"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 800] नवा रायपुर, मंगलवार, दिनांक 14 अक्टूबर 2025 — अश्विन 22, शक 1947

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 14 अक्टूबर 2025

अधिसूचना

क्रमांक GENS-2101/5114/2025-COMM.&INDUS. - औद्योगिक विकास नीति 2024-30 की कंडिका (12.13) के अंतर्गत प्रावधानों को क्रियान्वयित करने हेतु, राज्य शासन, एतद् द्वारा, निम्नानुसार नियम निर्मित करता है:-

नियम

1. नाम - ये नियम **"छत्तीसगढ़ निजी औद्योगिक अधोसंरचना प्रोत्साहन नियम, 2025"** कहे जाएंगे।

2. प्रभावी दिनांक - ये नियम राजपत्र में प्रकाशन दिनांक से प्रभावशील होंगे।

3. पात्रता - औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना में अनुदान हेतु पात्रता औद्योगिक विकास नीति 2024-30 के अनुसार होगी एवं निम्नांकित अर्हताओं की पूर्ति आवश्यक होगी -
(1) परियोजना को नीति की कालावधि में सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गई हो।
(2) इन नियमों के तहत आवेदक कोई भी व्यक्ति, साझेदारी/ कम्पनी/ सीमित दायित्व साझेदारी/ प्रमोटर/ राज्य के एफपीओ/ स्व-सहायता समूह आवेदन कर सकता है।

(3) प्लग एंड प्ले अधोसंरचना/ फ्लेटेड फैक्ट्री हेतु न्यूनतम कार्पेट एरिया 5,00,000 वर्ग फुट एवं न्यूनतम निवेश रु 20 करोड़ (भूमि की कीमत को छोड़कर) अनिवार्य होगा । इसके अतिरिक्त अनुमोदित ले-आउट के अनुसार पार्किंग की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
(4) आवेदक का आवेदन स्वीकृत होने पर ही पात्रता होगी।

4. परिभाषाएं -
(1) ''भूमि'' से तात्पर्य है, निजी औद्योगिक क्षेत्र/ पार्क की स्थापना/ विस्तार हेतु आवेदक के पास वैध आधिपत्य/ वैध इकरारनामा अंतर्गत न्यूनतम 15 एकड़ भूमि। प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री की स्थापना/ विस्तार हेतु वैध आधिपत्य/ वैध इकरारनामा अंतर्गत भूमि (कोई न्यूनतम सीमा नहीं)।
(2) ''अधोसंरचनात्मक लागत'' से अभिप्रेत है व इसमें सम्मिलित है, औद्योगिक क्षेत्र/पार्क के भीतर की आंतरिक सड़के, ड्रेनेज निर्माण, औद्योगिक क्षेत्र/पार्क के भीतर विद्यत आपूर्ति एवं जल आपूर्त एवं प्रशासकीय व अन्य बुनियादी अधोसंरचना पर किया गया व्यय। प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना के प्रकरण में फैक्ट्री बिल्डिंग अधोसंरचना लागत में सम्मिलित होगी। अधोसंरचना लागत में भूमि की लागत को (अधोसंरचना अनुदान प्रयोजन हेतु) सम्मिलित नहीं किया जाएगा।

(3) ''विद्युत आपूर्ति व्यय'' से अभिप्रेत है, औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना में स्थापित होने वाली औद्योगिक इकाईयों को विद्युत आपूर्ति व्यवस्था हेतु डेव्लपर द्वारा छत्तीसगढ राज्य विद्युत वितरण/पारेषण कंपनी को भुगतान की गई राशि तथा सम्बंधित अधोसंरचना का का आंतरिक विद्युतीकरण व स्ट्रीट लाईट व्यवस्था एवं विद्युत उपकेंद्र/डी.जी. सेट पर किया गया व्यय।
परन्तु, (क) इस मद में भुगतान की गई राशि में सिक्यूरिटी डिपाजिट पुराने देयकों की राशि सम्मिलित नहीं की जाएगी।
(ख) यदि केप्टिव पावर प्लांट की स्थापना औद्योगिक पार्क/औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित उद्योगों को विद्युत आपूर्ति हेतु की जाती है तो उस पर किए गए निवेश को इसमें मान्य नहीं किया जाएगा।
(4) ''जल आपूर्ति व्यय'' से अभिप्रेत है औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना में स्थापित उद्योगों को औद्योगिक क्षेत्र/ पार्क के बाहर/भीतर के स्त्रोतों से जल आपूर्ति हेतु किया गया निवेश, जिसमें ओवर हेड टैंक, पंप हाउस, पाईप लाईन एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग भी सम्मिलित है, (सिक्यूरिटी डिपाजिट व सबंधित विभागों के पुराने देयकों की राशि को छोडकर), यदि शासन के प्रशासकीय विभागों से अनुमति प्राप्त कर जल आपूर्ति हेतु व्यवस्था की गई हो।
(5) ''आंतरिक सड़कें'' से आशय है औद्योगिक क्षेत्र/पार्क के भीतर निर्मित सड़कें ।
(6) ''पहुँच मार्ग'' से अभिप्रेत है ऐसी सड़क जो औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना के निकटवर्ती मार्ग से औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना तक पहुंचने हेतु शासन के संबंधित विभागों/ स्थानीय निकायों से अनुमति प्राप्त कर बनाई गई हो।
(7) "प्लग एण्ड प्ले सुविधाएँ" ऐसे पूर्ण विकसित औद्योगिक परिसर को संदर्भित करती हैं, जिनमें पूर्व-निर्मित फैक्ट्री भवन, आवश्यक उपयोगिताएँ और साझा सेवाएँ उपलब्ध होती हैं, जिससे औद्योगिक इकाइयाँ न्यूनतम समय और पूंजीगत व्यय के साथ संचालन प्रारंभ कर सकेंगे। प्लग एण्ड प्ले सुविधाओं में तैयार-उपयोग हेतु अवसंरचना जैसे निर्मित भवन, विद्युत आपूर्ति, जल आपूर्ति, सड़कें, गैस पाइपलाइन, जल निकासी व्यवस्था, दूरसंचार, कचरा प्रबंधन प्रणाली आदि उपलब्ध होनी चाहिए।
(8) ''फ्लैटेड फैक्ट्री'' से आशय ऐसी बहुमंजिला भवन/ अधोसंरचना से है जिसमें विभिन्न विनिर्माण इकाइयां संचालित हों और डेवलपर द्वारा भवन के साथ विद्युत,जल एवं अन्य बुयादी सुविधाएं प्रदान की गई हों।
(9) ''प्रशासकीय व अन्य बुनियादी अधोसंरचना'' से आशय है, डेवलपर द्वारा औद्योगिक क्षेत्र/ पार्क की स्थापना हेतु विकसित की गई प्रशासकीय व अन्य बुनियादी अधोसंरचना व इसमें सम्मिलित है, प्रशासकीय भवन, बैंक/एटीएम/पोस्ट ऑफिस, पुलिस थाना/ पुलिस चौकी, फायर ब्रिगेड, केंटीन, कान्फ्रेन्स हाल, ट्रेनिंग सेंटर, क्लीनिक एवं कॉमन फैसिलीटी सेंटर जैसे टेस्टिंग एवं डिजाइन सेंटर, रॉ-मटेरियल डिपो, कोल्ड स्टोरेज, प्रोडक्ट डिस्प्ले सेंटर, सूचना केंद्र, वेब्रिज, पार्किंग एरिया, वृक्षारोपण, सामूहिक गोदाम।
टीपः- प्रशासकीय व अन्य बुनियादी अधोसंरचना मद में कुल अधोसंरचना लागत का 20 प्रतिशत से अधिक व्यय अनुदान की गणना हेतु मान्य नहीं किया जाएगा।

5. प्रक्रिया -
(1) इस नियम के अन्तर्गत निजी क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना की स्थापना करने हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन उद्योग

आयुक्त/संचालक उद्योग के समक्ष ऑनलाइन प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र के साथ निम्नांकित अभिलेख, यथास्थिति यदि लागू हो, संलग्न करनी होगी -
(क) आवेदक की वैयक्तिक जानकारी
(ख) भूमि के स्वामित्व/आधिपत्य एवं नक्शा/भूमि की स्थिति
(ग) प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र/पार्क का संभावित ले-आउट प्लान/मानचित्र
(घ) प्रस्तावित औद्यागिक क्षेत्र/पार्क की विस्तृत परियोजना
(ङ) परियोजना के स्रोतों से संबंधित जानकारी (बैंकों से ऋण/वित्तीय संस्थाओं से ऋण/ स्वयं के स्त्रोत/ अंशपूजी इत्यादि)
(च) निर्धारित प्रारूप में शपथ पत्र
(2) इकाई द्वारा आवेदन में दी गई जानकारी/उपरोक्तानुसार दस्तावेज अपूर्ण/त्रुटिपूर्ण होने की स्थिति में इकाई का आवेदन, सभी बिंदुओं का स्पष्ट उल्लेख करते हुए, उद्योग संचालनालय द्वारा इकाई को वापस किया जाएगा। इकाई द्वारा 60 दिवस में स्पष्टीकरण का जवाब प्रस्तुत न करने पर आवेदन स्वमेय निरस्त हो जाएगा।
(3) पूर्ण आवेदन प्राप्त होने पर प्रकरण राज्य स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। समिति का गठन निम्नानुसार किया जाता है:-
(i) उद्योग आयुक्त/संचालक उद्योग अथवा उनके द्वारा नामांकित प्रतिनिधि - अध्यक्ष
(ii) प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन, अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि, जो मुख्य महाप्रबंधक से अनिम्न स्तर के हों - सदस्य
(iii) संचालक, नगर एवं ग्रामीण निवेश विभाग अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि, जो संयुक्त संचालक से अनिम्न स्तर के हों , - सदस्य
(iv) मुख्य अभियंता, लोक निर्माण विभाग अथवा उनके प्रतिनिधि, जो कार्यपालन अभियंता से अनिम्न स्तर के हों - सदस्य
(v) संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र के मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक- सदस्य
(vi) उद्योग संचालनालय के अधिकारी, जो उपसंचालक से अनिम्न स्तर के हों - सदस्य सचिव

समिति का कोरम 4 का होगा, जिस पर क्रमांक (iii) पर अंकित अधिकारी की उपस्थिति अनिवार्य होगी।

समिति प्रस्तावित स्थल का भ्रमण कर सकेगी व आवश्यकता पड़ने पर विशेषज्ञों की सेवाएं भी ले सकेगी। आवेदक से योजना का प्रस्तुतिकरण भी समिति के समक्ष लिया जा सकेगा।

समिति द्वारा यह परीक्षण किया जाएगा कि औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना की स्थापना हेतु जो स्थल प्रस्तावित किया गया है, वह औद्योगिक प्रयोजन/ निजी औद्योगिक क्षेत्र/पार्क हेतु उपयुक्त है अथवा नहीं तथा उस क्षेत्र में निजी औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की आवश्यकता है अथवा नहीं।
(4) उद्योग संचालनालय भी राज्य में किसी स्थान विशेष में निजी क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना हेतु संबंधित स्थान विशेष में औद्योगिक प्रयोजन/ औद्योगिक विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए अभिरूचि प्रस्ताव समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कर आमंत्रित कर सकेगा।
(5) जिन आवेदकों को भारत सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र/पार्क स्थापना हेतु स्वीकृति दी जा चुकी है। ऐसे आवेदकों को भी इस अधिसूचना के अंतर्गत राज्य शासन से स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।

(6) समिति द्वारा औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना की स्थापना हेतु स्थल उपयुक्त पाये जाने पर एवं अन्य शर्तों की पूर्ति होने पर सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की जाएगी। जिनके प्रकरण निरस्त हुए है उन्हे निरस्तीकरण की सूचना उद्योग आयुक्त/संचालक उद्योग द्वारा परीक्षणोपरांत दे दी जाए गी।
(7) स्वीकृति आदेश में औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना की स्थापना हेतु अनुमोदित निवेश, समस्त शर्तें/डेवलपर के अधिकार व दायित्वों एवं पार्क की स्थापना की अवधि व अन्य शर्तों का उल्लेख होगा।

6. औद्योगिक निवेश प्रोत्साहन की पात्रता व प्रक्रिया -
(1) इन नियमों के अन्तर्गत स्वीकृत निजी औद्योगिक क्षेत्रों/औद्योगिक पार्कों की स्थापना होने पर नियमानुसार अधिसूचनाओं के अधीन डेवलपर को निम्नानुसार अनुदान/छूट दी जा सकेगी -
(i) अधोसंरचना लागत अनुदान - निजी औद्योगिक क्षेत्र/ प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना/ फ्लैटटेड फैक्ट्री हेतु अधोसंरचना लागत अनुदान की पात्रता एवं मात्रा औद्योगिक विकास नीति 2024-30 के अनुसार होगी।
(ii) स्टाम्प शुल्क से पूर्ण छूट। छूट की प्रक्रिया वाणिज्यिक कर (पंजीयन) विभाग द्वारा जारी अधिसूचना के अनुसार होगी।
(iii) भूमि के पंजीयन शुल्क में 50 प्रतिशत की प्रतिपूर्ति।
(iv) भू-पुनर्निर्धारण कर (डायवर्सन शुल्क) में पूर्ण छूट। छूट की प्रक्रिया राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना के अनुसार होगी।
(2) यदि डेवलपर को औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना हेतु भारत सरकार से स्वीकृति प्राप्त है एवं भारत सरकार से स्वीकृत अनुदान यदि राज्य शासन द्वारा स्वीकृत अनुदान से अधिक है तो राज्य शासन अधोसंरचना अनुदान की पात्रता नहीं होगी किन्तु यदि भारत सरकार द्वारा स्वीकृत अनुदान की राशि राज्य शासन के अनुदान से कम है तो अंतर की राशि अधोसंरचना अनुदान राशि के रूप में दी जाएगी।

7. अधोसंरचना अनुदान की प्रक्रिया -
(1) अधोसंरचना अनुदान हेतु औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना का कार्य पूर्ण होने के पश्चात निर्धारित प्रारूप में ऑनलाइन आवेदन करना होगा। आवेदन पत्र के साथ निम्नांकित अभिलेख संलग्न करने होंगे -
(क) निर्धारित प्रारूप अनुसार चार्टर्ड एकाउंटेड का निवेश प्रमाण पत्र ।
(ख) निर्धारित प्रारूप अनुसार चार्टर्ड इंजीनियर का वेल्यूवेशन प्रमाण पत्र।
(ग) निर्धारित प्रारूप अनुसार औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना हेतु किया गया व्यय एवं कुल अधोसंरचना लागत के पूर्णता प्रतिशत से सम्बंधित चार्टर्ड एकाउंटेड द्वारा सत्यापित प्रमाण पत्र व व्यय सूची ।
(घ) निर्धारित प्रारूप में शपथ पत्र।
(2) इकाई द्वारा आवेदन में दी गई जानकारी/उपरोक्तानुसार दस्तावेज अपूर्ण/त्रुटिपूर्ण होने की स्थिति में इकाई का आवेदन, सभी बिंदुओं का स्पष्ट उल्लेख करते हुए, उद्योग संचालनालय द्वारा इकाई को वापस किया जाएगा। इकाई द्वारा 60 दिवस में स्पष्टीकरण का जवाब प्रस्तुत न करने पर आवेदन स्वमेय निरस्त हो जाएगा।
(3) पूर्ण आवेदन प्राप्त होने पर आवेदन स्थल निरीक्षण हेतु संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र के मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक को स्थल निरीक्षण हेतु प्रेषित किया जाएगा।

(4) स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण राज्य स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।
(5) अधोसंरचना लागत की गणना लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी दर अनुसूची (SOR) अथवा वास्तविक लागत जो, न्यूनतम हो, के आधार पर की जाएगी। संबंधित क्षेत्र के कार्यपालन अभियंता, लोक निर्माण विभाग द्वारा चार्टर्ड इंजीनियर के वेल्यूवेशन प्रमाण पत्र का सत्यापन किया जाएगा।
(6) प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना/ फ्लेटेड फैक्ट्री के प्रकरण में अधोसंरचना लागत की गणना निम्न में से जो न्यूनतम हो के आधार पर मान्य की जाएगी
(क) लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी दर अनुसूची (SOR)
(ख) फर्निश्ड प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना के प्रकरण में रु 3000/वर्गफूट अन्य प्रकरण में रु 2000/ वर्गफूट
(ग) वास्तविक लागत
(7) निजी औद्योगिक पार्क/क्षेत्र के प्रकरण में अधोसंरचना अनुदान की स्वीकृति व वितरण तीन किश्तों में किया जाएगा।
(i) प्रथम किश्त 40 प्रतिशत सैद्धांतिक स्वीकृति में उल्लेखित निवेश के अनुसार कुल परियोजना का 100 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने पर तथा आबटन योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 10% आबंटित होने पर। भू-पंजीयन शुल्क प्रतिपूर्ति की स्वीकृति एवं वितरण प्रथम किश्त के साथ किया जाएगा।
(ii) द्वितीय किश्त, 30%, आबंटन योग्य क्षेत्र का न्यूनतम 25% आबंटित होने पर।
(iii) तृतीय किश्त, 30%, आबंटन योग्य क्षेत्र का न्यूनतम 50% क्षेत्र आबंटित होने पर तथा न्यूनतम 3 उद्योगो द्वारा वाणिज्यिक उत्पादन प्रारंभ करने पर।
(8) प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना/ फ्लेटेड फैक्ट्री के प्रकरण में अनुदान 3 किश्तों में वितरित किया जाएगा:
(i) प्रथम किश्त 40%, सैद्धांतिक स्वीकृति में उल्लेखित निवेश के अनुसार कुल परियोजना का 100 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने पर तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अधिभोग प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)/ पूर्णता प्रमाणपत्र (Completion Certificate) जारी होने पर। भू-पंजीयन शुल्क प्रतिपूर्ति का वितरण प्रथम किश्त के साथ किया जाएगा।
(ii) द्वितीय किश्त, 30%, आबंटन योग्य क्षेत्र का न्यूनतम 25% आबंटित होने पर।
(iii) तृतीय किश्त, 30%, आबंटन योग्य क्षेत्र का न्यूनतम 50% क्षेत्र आबंटित होने तथा न्यूनतम 1 उद्यम द्वारा वाणिज्यिक उत्पादन प्रारंभ करने पर ।
(9) सार्वजनिक अपशिष्ट जल प्रबंधन, सिवरेज जल प्रबंधन संयंत्र की स्थापना पर लागत अनुदान की पात्रता एवं मात्रा औद्योगिक विकास नीति 2024-30 के अनुसार होगी तथा अनुदान राशि, सार्वजनिक अपशिष्ट जल प्रबंधन, सिवरेज जल प्रबंधन संयंत्र का संचालन प्रारंभ होने के पश्चात 2 समान किश्तों में वितरित की जाएगी।

8. निजी औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना की शर्तें -
(1) संबंधित प्रयोजन हेतु भूमि का व्यपवर्तन करवाना आवश्यक होगा।
(2) डेवलपर को निजी औद्योगिक क्षेत्र/पार्क/प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना/ फ्लेटेड फैक्ट्री की स्थापना/संचालन हेतु यथा-लागू भारत सरकार/राज्य शासन के संबंधित विभागों/ एजेंसी से सम्मति/ अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
(3) औद्योगिक क्षेत्र/पार्क का 60 प्रतिशत क्षेत्र औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपयोग करना आवश्यक होगा। शेष क्षेत्र सहायक गतिविधियों यथा, कमर्शियल स्पेस, लेबर क्वार्टर,

एटीएम, सार्वजनिक अपशिष्ट जल प्रबंधन, सिवरेज जल प्रबंधन संयंत्र हेतु उपयोग करना होगा। अधोसंरचना अनुदान की पात्रता इस नियम की कंडिका 4 (2) में उल्लेखित मदों पर किए गए व्यय पर होगी।

(4) आईटी/ आईटीईएस/ एआई/ डाटा सेंटर (IT/ITES/AI/Data Centre) पार्क की स्थापना के साथ डेवलपर द्वारा आवासीय परियोजना विकसित की जा सकेगी परंतु अधोसंरचना अनुदान की पात्रता केवल आईटी/ आईटीईएस/ एआई/ डाटा सेंटर (IT/ITES/AI/Data Centre) हेतु प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना पर होगी।

(5) 15 एकड़ की भूमि के रकबे पर न्यूनतम 5 उद्योगों की स्थापना करना । 15 एकड़ से अधिक भूमि पर प्रत्येक 15 एकड़ पर न्यूनतम 5 उद्योगों की स्थापना अनिवार्य होगा। प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री के प्रकरण में उद्यमों की न्यूनतम सीमा 3 होगी।

(6) औद्योगिक अधोसरचना की स्थापना, स्वीकृति आदेश जारी होने के पश्चात समिति द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर करना होगा। यह अवधि संचालक उद्योग द्वारा दो बार 12-12 माह के लिए बढ़ाई जा सकेगी।

(7) डेवलपर द्वारा राज्य शासन के संबंधित विभागों के नियमों का पालन करना होगा।

(8) औद्योगिक अधोसंरचना की मूलभूत आवश्यकताएं - डेवलपर को प्रस्तावित औद्योगिक अधोसंरचना निम्नानुसार विकसित करनी होगी:-

(क) न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी रोड (औद्योगिक क्षेत्र के पहुँच मार्ग हेतु), अथवा यथास्थिति नगर एवं ग्राम निवेश विभाग द्वारा निर्धारित न्यूनतम मापदण्ड अनुसार।

(ख) उद्योगों की आवश्यकता के अनुरूप विद्युत आपूर्ति व्यवस्था।

(ग) उद्योगों की आवश्यकता के अनुरूप जल आपूर्ति व्यवस्था।

(घ) ड्रेनेज व्यवस्था व स्ट्रीट लाईट व्यवस्था।

(ङ) औद्योगिक क्षेत्र में आंतरिक सड़कों का निर्माण।

(च) औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना की स्थापना हेतु आवश्यकतानुसार प्रशासकीय व अन्य बुनियादी अधोसंरचना का विकास।

9. निजी औद्योगिक अधोसंरचना के डेवलपर के अधिकार एवं दायित्व -

(1) इन नियमों के तहत औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना में उद्योगों की स्थापना करवानी होगी, जिसकी संख्या भूमि के कुल रकबे के आधार पर निर्धारित होगी। 15 एकड़ भूमि का रकबा होने पर न्यूनतम 5 उद्योगों की स्थापना आवश्यक होग। भूमि के रकबे में वृद्धि होने पर समानुपात में उद्योगों की संख्या में भी वृद्धि होगी। प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री अधोसंरचना में न्यूनतम 3 उद्योगों की स्थापना आवश्यक होगी। आईटी/ आईटीईएस/ एआई/ डाटा सेंटर (IT/ITES/AI/Data Centre) पार्क की स्थापना पर न्यूनतम 3 इकाइयों की स्थापना आवश्यक होगी।

(2) भूमि /भवन का आबंटन फ्री होल्ड/लीज होल्ड पर किया जा सकेगा । डेवलपर भूमि की प्रब्याजी दरों के निर्धारण, लीज रेन्ट, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क व अन्य शुल्कों के निर्धारण के लिए स्वतंत्र होगा।

(3) डेवलपर कंपनी/फर्म/संस्था निजी औद्योगिक क्षेत्र/ प्लग एण्ड प्ले अधोसंरचना/फ्लैटेड फैक्ट्री का अधिकतम 50% आबंटन क्षेत्र स्वयं को आबंटित कर सकेंगे।

(4) डेवलपर को औद्योगिक अधोसंरचना की स्थापना से संबंधित स्वीकृति आदेश व इस संबंध में निष्पादित अनुबंध की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

(5) डेवलपर द्वारा औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री में किसी ऐसे उद्योग को भूमि आबंटित नहीं की जाए गी जिसे भारत सरकार अथवा राज्य शासन अथवा

इनकी एजेंसियों द्वारा निःषिद्ध घोषित किया गया है।
(6) औद्योगिक क्षेत्र/पार्क में जिन औद्योगिक इकाईयों/व्यवसाय व सेवा उपक्रमों को भूमि आबंटित की जाए गी उनके पक्ष में निष्पादित किये जाने वाले विक्रय/लीज अभिलेखों में राज्य शासन के संबंधित विभागों के शर्तों के परिपालन की स्वीकृति का उल्लेख होगा।
(7) डेवलपर औद्योगिक क्षेत्र/पार्क औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री के सुव्यवस्थित संचालन हेतु औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित औद्योगिक इकाईयों के संगठन को अथवा अन्य किसी तृतीय पक्ष को, आयुक्त/संचालक उद्योग की पूर्वानुमाती के पश्चात, दे सकेंगे।
(8) इस नियम के अंतर्गत डेवलपर पर औद्योगिक विकास नीति 2024-30 की कंडिका (12.29) में उल्लेखित शर्त लागू नहीं होगी।
(9) डेवलपर को निर्माण की अवधि में छः माही आधार पर उद्योग आयुक्त/संचालक को निर्माण की प्रगति से आवगत कराना होगा व औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/ फ्लेटेड फैक्ट्री की स्थापना के पश्चात 5 वर्षों की अवधि तक औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना से संबंधित स्थिति का विवरण भी प्रस्तुत करना होगा ।
(10) डेवलपर को निजी औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री में भू-शेड आबंटन/भू-शेड हस्तांतरण/ भू-शेड निरस्तीकरण हेतु राज्य शासन के किसी अनुमति की आवश्यकता नहीं होगी।
(11) औद्योगिक क्षेत्र/पार्क अथवा प्लग एण्ड प्ले/फ्लेटेड फैक्ट्री में स्थापित उद्योगों को स्वामित्व परिवर्तन की सूचना संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र तथा उद्योग आयुक्त/ संचालक उद्योग को देनी होगी।
(12) डेवलपर अधोसंरचना लागत में निहित मदों का विक्रय अंतिम अनुदान स्वीकृति के 5 वर्षों तक उद्योग आयुक्त/संचालक उद्योग की पूर्वानुमति के बिना नहीं कर सकेगा।
(13) निजी औद्योगिक क्षेत्र का संधारण डेवलपर को या तो स्वयं अथवा किसी अन्य तृतीय पक्ष (आयुक्त/संचालक उद्योग की पूर्वानुमति के पश्चात) के माध्यम से अनिवार्यतः करना होगा।

10. अपील -
(1) राज्य स्तरीय समिति अथवा उद्योग आयुक्त/संचालक उद्योग द्वारा पारित किसी आदेश के विरूद्ध राज्य भारसाधक मंत्री, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग को, आदेश संसूचित किये जाने के दिनांक से 45 दिवसों के भीतर अपील की जा सकेगी।
(2) अपील शुल्क रुपये 5000 का भुगतान करने पर ही अपील स्वीकार होगी। परन्तु अनुसूचित जाति/जनजाति, निःशक्त, नक्सलवाद से प्रभावित परिवार/व्यक्ति, आत्मसमर्पित नक्सली के अपीलार्थी हेतु अपील शुल्क रुपये 2500 देय होगा।

11. छूट/अनुदान की वसूली -
(1) छूट/अनुदान की वसूली की जा सकेगी, यदि
(i) डेवलपर के पक्ष में अनुदान की स्वीकृत राशि भुगतान हो जाने के पश्चात यह पाया जाता है कि डेवलपर द्वारा कोई तथ्य छुपाये गये है/तथ्यों को गलत ढंग से प्रस्तुत किया गया है या सही जानकारी प्रस्तुत नहीं की गई है व इस प्रकार गलत तरीके से अनुदान स्वीकृत हुआ है/अनुदान प्राप्त किया गया है।
(ii) निजी औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना से संबंधित प्रगति/सुविधाओं को दर्शाने वाली स्थिति विवरण उद्योग संचालनालय को पार्क की स्थापना से 5 वर्ष की अवधि तक उपलब्ध

न कराई जाए ।
(iii) डेवलपर को पात्रता से अधिक अनुदान की प्राप्ति हो गई हो ।
(iv) डेवलपर द्वारा औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की स्थापना का कार्य प्रारम्भ करने के पश्चात बीच अवधि में छोड़ दिया जाता है/नहीं किया जाता है ।
(2) उपरोक्त अनुसार उद्योग आयुक्त/संचालक द्वारा सुनवाई पश्चात स्वीकृति आदेश के निरस्तीकरण आदेश जारी किए जाएगे/ निरस्तीकरण हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाएगी ।
(3) निरस्त की गई छूट/अनुदान राशि 12.5% वार्षिक साधारण ब्याज के साथ वसूल की जाएगी ।
(4) वसूल की जाने वाली राशि भू-राजस्व के बकाया की वसूली के सदृश्य भी की जा सकेगी।

12. स्वप्रेरणा से निर्णय -
भारसाधक सचिव, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग, आयुक्त/संचालक उद्योग किसी भी अभिलेख को बुला सकेंगे तथा ऐसे आदेश पारित कर सकेंगे जैसा कि वे नियमानुसार उचित समझें, परन्तु प्रतिपूर्ति को निरस्त करने या उसमें परिवर्तन के पूर्व प्रभावित पक्ष को सुनवाई का एक अवसर अवश्य दिया जाएगा। स्वयं के निर्णय/आदेश की समीक्षा भी राज्य शासन, भारसाधक सचिव, आयुक्त/संचालक उद्योग कर सकेंगे।

13. क्रियान्वयन -
(1) इन नियमों के अन्तर्गत कार्यकारी निर्देश जारी करने, आवेदन पत्र, निरीक्षण/ परीक्षण प्रतिवेदन के प्ररूप में संशोधन हेतु आयुक्त/संचालक उद्योग सक्षम होंगे एवं क्रियान्वयन से संबंधित किसी मुद्दे पर जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्रों द्वारा मार्गदर्शन मांगे जाने पर आयुक्त/संचालक उद्योग द्वारा मार्गदर्शन दिया जाएगा।
(2) औद्योगिक विकास नीति 2024-30 की कालावधि में प्राप्त होने वाले आवेदनों तथा इस नियम के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक को लंबित सभी आवेदनों का निराकरण इस नियम के अनुसार किया जाएगा।
(3) इन नियमों की व्याख्या, प्रतिपूर्ति की पात्रता या अन्य विवाद की दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
(4) इस नियम के अंतर्गत आवेदन, निरीक्षण प्रतिवेदन एवं प्रमाण पत्र के प्रारूप निर्धारित करने हेतु संचालक उद्योग सक्षम होंगे।
(5) राज्य शासन द्वारा नीति में संशोधन किए जाने की स्थिति में उक्त संशोधन इस नियम में यथास्थिति लागू होंगे।
(6) इन नियमों का क्रियान्वयन उद्योग संचालनालय एवं उनके अधीनस्थ जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्रों द्वारा किया जाएगा।

14. विविध -
(1) इन नियमों के अलग-अलग भाषाओं में संस्करण जारी करने हेतु आयुक्त/संचालक उद्योग सक्षम होंगे। विभिन्न भाषाओं के संस्करण में किसी विवाद की स्थिति में हिन्दी संस्करण मान्य होगा।

(2) इन नियमों के अन्तर्गत राज्य के न्यायालय में ही कोई वाद दायर किया जा सकेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रजत कुमार, सचिव.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, नवा रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2025.