मध्यप्रदेश शासन

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2019

(यथा संशोधित 2025)

औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग

मध्यप्रदेश शासन

औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि
एवं
भवन प्रबंधन नियम, 2019

(यथा संशोधित 2025)

अनुक्रमणिका

क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
(1)	लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव	5
(2)	परिभाषायें	6-10
(3)	उद्देश्य	10
(4)	औद्योगिक भूमि के आवंटन हेतु पात्रता	10-11
(5)	औद्योगिक क्षेत्रों का अभिन्यास	11
(6)	आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण	12-14
	भाग – 1 औद्योगिक भूमि एवं भवन का आवंटन	
(7)	औद्योगिक भूमि/ भवन आवंटन के अधिकार	15
(8)	भूमि के आवंटन हेतु प्रब्याजि, विकास शुल्क, भू-भाटक, वार्षिक संधारण शुल्क तथा सुरक्षानिधि	15-17
(9)	प्रीमियम की गणना हेतु भूमि के मूल्य में छूट/रियायत	17-19
(10)	आवंटन हेतु आवेदन	19-21
(11)	आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया	21-25
(12)	भू-खण्ड/भवन का आशय पत्र, आवंटन आदेश, पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य	25-26
(13)	पट्टे की अवधि	26
(14)	परियोजना का क्रियान्वयन	27-28
(15)	बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन	29
(16)	अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण	29-30
(17)	हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया	30-34
(18)	कार्यरत इकाईयों की अनुपयोगी भूमि का हस्तांतरण	34
(19)	बंद इकाई को आवंटित भूमि का विभाजन एवं हस्तांतरण	35-38
(20)	भू-खंड का विभाजन	38
(21)	भू-खण्डों के शिकमी/उपपट्टा की अनुमति	39
(22)	लीज का नवीनीकरण	39-40
(23)	पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि तथा विकास शुल्क की वापसी	40-41
(24)	श्रमिक/तकनीकी स्टॉफ के निवास हेतु भू-आवंटन	41-42
(25)	औद्योगिक क्षेत्रों में वृक्षारोपण की अनुमति	42

क्र.	शीर्षक			पृष्ठ क्रमांक
	भाग– 2 आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन			
(26)	भूमि आवंटन की अधिकारिता			43
(27)	भूमि आवंटन हेतु दरें			43
(28)	आवंटन की प्रक्रिया			44
(29)	पट्‌टे की अवधि			44
(30)	परियोजना का क्रियान्वयन			44
(31)	हस्तांतरण			45
(32)	लीज का नवीनीकरण			45
	भाग– 3 उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन			
(33)	भूमि आवंटन की अधिकारिता			46
(34)	अनुषांगिक श्रेणी अंतर्गत मान्य गतिविधियां			46
(35)	भूमि आवंटन हेतु दरें, आवंटन की प्रक्रिया, पट्‌टे की अवधि, परियोजना का क्रियान्वयन, हस्तांतरण एवं लीज का नवीनीकरण			47
	भाग–4			
(36)	पटटे का निरस्तीकरण			48
(37)	अपील एवं पुनर्विलोकन			49
(38)	पटटाभिलेख के निरस्तीकरण पर भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करना			50-51
(39)	स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार			51
(40)	राज्य शासन के अधिकार			51
(41)	निरसन			52
(42)	**विविध परिशिष्ट**			
	परिशिष्ट (ए)	-	अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग	53-54
	परिशिष्ट (बी)	-	औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रतिबंधित गतिविधियों की सूची	55
	परिशिष्ट (ई)	-	उपपट्‌टे की सामान्य शर्तें	56-63

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2019 (यथा संशोधित 2025)

मध्यप्रदेश शासन, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग मध्यप्रदेश राज्य में औद्योगिक अविकसित भूमि, औद्योगिक क्षेत्र की विकसित एवं विकसित की जाने वाली भूमि एवं औद्योगिक भवनों के प्रबंधन हेतु **''मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम-2019 (यथा संशोधित 2025)''** एतद द्वारा जारी करता हैः-

(1) लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव -

(i) ये नियम "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2019 (यथा संशोधित 2025)" कहलायेंगे। (प्रभावशील दिनांक 24.02.2025)

(ii) ये नियम मध्यप्रदेश की सीमा में स्थित औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग की भूमि, औद्योगिक क्षेत्रों एवं भवनों, विभाग के अधीन कार्यरत एमपी आयडीसी के क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा विकसित/विकसित किए जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों, विशेष आर्थिक प्रक्षेत्रों में लागू होंगे तथा उन पर बंधनकारी होंगे। परन्तु भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा विशेष आर्थिक प्रक्षेत्रों के विनिमयन हेतु जारी अधिनियम एवं नियम के प्रावधान एवं इन भूमि प्रबंधन नियमों के प्रावधानों में विरोधाभास की स्थिति में उपरोक्त भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा जारी अधिनियम एवं नियम के प्रावधान लागू होंगे।

(iii) इन नियमों के अंतर्गत उद्योगों तथा औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता हेतु अविकसित भूमि के आवंटन, विकसित एवं विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि तथा शेड/भवन, आवासीय प्रयोजन हेतु भूमि, व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि, वेयर हाउसिंग प्रयोजन हेतु भूमि तथा उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन, प्रक्रिया व दस्तावेज का निर्धारण किया गया है।

(iv) पब्लिक प्राईवेट पार्टनरशिप (पीपीपी) के तहत विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक भवन, प्लग एंड प्ले हेतु निर्मित किये जाने वाले भवन एवं व्यवसायिक भवनों के आवंटन की प्रकिया इन नियमों के तहत नहीं

होगी। ऐसी परियोजनाओं के लिए निविदा प्रक्रिया में सम्मिलित दस्तावेजों के अनुसार ही लीजडीड संपादित होगी तथा वित्तीय एवं वैधानिक प्रक्रियाएं भी निविदा प्रपत्र अनुसार ही होगी ।

(v) ये नियम जारी होने के दिनांक से प्रभावशील होंगे।

(2) परिभाषाएं -

जब तक कि, प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित नहीं हो, निम्न परिभाषाओं के अनुसार अर्थ/आशय इन नियमों में प्रभावी रहेगा :-

(1) राज्य शासन - से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश राज्य का औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग।"

(2) केन्द्रीय शासन - से अभिप्रेत है, "भारत सरकार" ।

(3) एमपी इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (एमपीआयडीसी) - से अभिप्रेत है, "कम्पनी अधिनियम, 2013 के अधीन गठित एवं निगमित एमपी इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड जो मध्यप्रदेश शासन, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के अधीन है।"

(4) प्रबंध संचालक - से अभिप्रेत है, एमपी आयडीसी में पदस्थ प्रबंध संचालक।

(5) कार्यकारी संचालक – से अभिप्रेत है, एमपी आयडीसी के क्षेत्रीय कार्यालय में पदस्थ कार्यकारी संचालक।

(6) क्षेत्रीय कार्यालय एमपी आयडीसी - से अभिप्रेत है एमपी इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड के क्षेत्रीय कार्यालय जिनके वर्तमान में भोपाल, ग्वालियर, इंदौर, जबलपुर, रीवा, उज्जैन, चम्बल, नर्मदापुरम, शहडोल तथा सागर में कार्यालय स्थापित हैं तथा अन्य ऐसे कार्यालय जो भविष्य में क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी अथवा अन्य नाम से गठित किये जायें।

(7) सूक्ष्म, लघु और मध्यम एवं वृहद् औद्योगिक इकाई - से अभिप्रेत है, "भारत सरकार, एमएसएमई मंत्रालय द्वारा समय-समय पर परिभाषित औद्योगिक इकाई या विनिर्माण उद्यम।

(8) औद्योगिक भूमि - औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग या उनके निगमों के आधिपत्य की अविकसित/विकसित/विकसित की जाने वाली भूमि।

(9) औद्योगिक क्षेत्र - औद्योगिक क्षेत्र से अभिप्रेत औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के स्वामित्व / आधिपत्य की भूमि पर विकसित किये गये/ जाने वाले किसी क्षेत्र से है, चाहे उसे किसी भी नाम यथा औद्योगिक क्षेत्र,औद्योगिक विकास केन्द्र, औद्योगिक संस्थान, फूडपार्क, रेडीमेड गारमेन्ट्स काम्पलेक्स, स्टोनपार्क, जेम्स एण्ड ज्वैलरी पार्क, टैक्सटाईल पार्क, आईटी पार्क, डायमण्ड पार्क, प्लास्टिक पार्क, साफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क, जैव प्रौद्योगिकी पार्क, निर्यातपार्क, विभिन्न सेक्टर विशिष्ट के औद्योगिक पार्क से राज्य शासन द्वारा नामित किया जावे तथा ऐसी अविकसित भूमि जहां पर एक से अधिक औद्योगिक इकाईयों को अविकसित भूमि आवंटित की गई है।

(10) 10.1 औद्योगिक प्रयोजन - से अभिप्रेत है, "भूमि/भवन का औद्योगिक उपयोग, जिससे उद्योग की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है।"

10.2 व्यावसायिक प्रयोजन - से अभिप्रेत है, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत परिभाषित व्यावसायिक प्रयोजन ।

10.3 आवासीय प्रयोजन - से अभिप्रेत है, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत परिभाषित आवासीय प्रयोजन ।

10.4 लॉजिस्टिक एवं वेयरहाउसिंग हब/पार्क एवं वेयरहाऊसिंग प्रयोजन - नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत परिभाषित लॉजिस्टिक एवं वेयरहाउसिंग हब/पार्क एवं वेयरहाऊसिंग प्रयोजन ।

यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त भंडारण में प्राथमिक कृषि उत्पादों का भण्डारण सम्मिलित नहीं होंगे ।

10.5 उद्योग उपयोगी सेवा प्रदाता इकाईयां जो उद्योग विशेष अथवा उद्योगों के समूह को उनकी आवश्यकताओं जैसे – लाउण्ड्री, स्टीम, नेच्युरल गैस, विद्युत प्रदान करती है ।

10.6 औद्योगिक अविकसित भूमि - औद्योगिक **लॉजिस्टिक/वेयरहाउसिंग** प्रयोजन हेतु औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के आधिपत्य की अविकसित भूमि।

10.7 औद्योगिक विकसित भूमि - औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग अथवा उनके अधीन निगमों के द्वारा औद्योगिक प्रयोजनों हेतु विकसित की गई अधिसूचित भूमि।

10.8 विकसित की जाने वाली भूमि - औद्योगिक विकास हेतु औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के अधीन निगम के आधिपत्य की अविकसित भूमि, जिसमें अधोसंरचना विकास प्रस्तावित हो ।

10.9 औद्योगिक विकासाधीन भूमि - औद्योगिक विकास हेतु औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के अधीन निगम के आधिपत्य की अविकसित भूमि जिस पर अधोसंरचना विकास कार्य प्रचलन में है।

(11) उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन - से अभिप्रेत है, उद्योगों हेतु सहायक/आवश्यक गतिविधियां, जिनका सामायिक निर्धारण औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग द्वारा समय-समय पर किया जा सकेगा।

(12) आवंटन प्राधिकारी - से अभिप्रेत है, "नियमों में निर्धारित प्रयोजन के लिये भूमि/भवन आवंटन हेतु अधिकृत प्राधिकारी।"

(13) आवंटी - से अभिप्रेत है, "औद्योगिक/व्यवसायिक/आवासीय/ लॉजिस्टिक एवं वेयरहाउसिंग हब/पार्क, वेयरहाऊसिंग गतिविधि/अनुषांगिक भूमि/ औद्योगिक भवन का आवंटन प्राप्तकर्ता इकाई, जिसका वैध संगठन स्वामित्व/भागीदारी/ पंजीकृत समिति/प्राईवेट लिमिटेड/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी/पब्लिक यूटिलिटी/एल एल पी/ट्रस्ट/एच यू एफ का हो सकता है।"

(14) पट्टादाता - से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश राज्य के राज्यपाल की ओर से पट्टाविलेख प्राधिकृत निष्पादनकर्ता प्राधिकारी, जिसने आवंटी को आवंटित भूमि/भवन का पट्टाविलेख आवंटी के साथ निष्पादित किया है।"

(15) पट्टाग्रहीता - से अभिप्रेत है, "भूमि/भवन की वह आवंटी इकाई, जिसने पट्टादाता के साथ पट्टाविलेख/ लीज़डीड निष्पादित की है।"

(16) सक्षम प्राधिकारी - से अभिप्रेत है इन नियमों में उल्लेखित कार्य संपादन हेतु अधिकृत अधिकारी तथा इन नियमों में उल्लेख में आए अन्य विभागों के नियमों/ अधिनियमों के अंतर्गत विभिन्न दायित्वों के संपादन हेतु अधिकृत अधिकारी।

(17) उच्च प्राधिकारी - से अभिप्रेत कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय, एमपी आयडीसी के संदर्भ में प्रबंध संचालक एमपी आयडीसी तथा प्रबंध संचालक एमपी आयडीसी के संदर्भ में अध्यक्ष, एमपी आयडीसी से है।

(18) निर्मित क्षेत्र - से अभिप्रेत फैक्ट्री भवन, गोदाम, कार्यालय भवन, टैंक, साइलोस, (कंटेनर), सिक्यूरिटी ऑफिस, पावरसब-स्टेशन, पम्पहाउस एवं पानी की टंकी, शेडेड पार्किंग, विद्‌युत जनरेटर सेट/बायलर रूम, अनुमत आवासीय क्षेत्र जैसे निर्माण से है। बाउण्ड्रीवॉल, सड़क, नाली, आदि इन नियमों के प्रयोजन हेतु निर्मित क्षेत्र के रूप में मान्य नहीं होंगे।

(19) प्रब्याजी (प्रीमियम) - से अभिप्रेत सक्षम प्राधिकारी द्वारा, समय-समय पर निर्धारित, भूमि आवंटन के समय भूमि मूल्य के संदर्भ में इकाई से प्राप्त की जाने वाली राशि से है।

(20) किराया - से अभिप्रेत सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर निर्धारित प्रतिमाह शेड/भवन के आवंटी से ली जाने वाली राशि से है।

(21) भू-भाटक (लीज़ रेंट) - से अभिप्रेत सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय समय पर निर्धारित प्रतिवर्ष आवंटी से ली जाने वाली राशि।

(22) वार्षिक संधारण शुल्क - से अभिप्रेत सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाने वाली राशि से है जो प्रतिवर्ष आवंटी से औद्योगिक क्षेत्र के संचालन एवं संधारण के उद्देश्य से प्राप्त की जाए।

(23) विकास शुल्क - से अभिप्रेत औद्योगिक क्षेत्र के समेकित विकास की राशि से है जो आवंटी इकाई से आवंटन के समय एकमुश्त प्राप्त की जावेगी तथा ऐसी राशि जो किसी औद्योगिक क्षेत्र में जहाँ एक से अधिक इकाईयों को अविकसित भूमि आवंटित की गई है पर अधोसरंचना का विकास निगम द्वारा आवंटन के पश्चात किया जाता है।

(24) भूमि आवंटन समिति - भूमि आवंटन समिति से तात्पर्य है कि शासन द्वारा समय-समय पर गठित समिति जो कि भूमि आवंटन हेतु निर्णय लेने में सक्षम होगी ।

(25) हस्तानांतरण शुल्क - से अभिप्रेत औद्योगिक, व्यवसायिक, आवासीय एवं वेयर हाऊसिंग प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि के हस्तानांतरण पर नवीन आवंटी से ली जाने वाली राशि ।

(26) रिक्त भूखण्ड/भूमि –

(1) ऐसे भूखण्ड/भूमि से है जो बिना आवंटन के रिक्त है।

(2) ऐसे भूखण्ड/भूमि से भी है जिसमें आवंटन के समय प्रस्तुत मूल परियोजना राशि (भूमि की राशि को छोड़कर) के 25 प्रतिशत से कम राशि का पूंजी वैष्ठन स्थल पर किया गया हो ।

(27) नवीन भूखण्ड - ऐसा भूखण्ड जो पहली बार ही आवंटन हेतु उपलब्ध हुआ हो।

(28) निरस्त भूखण्ड - ऐसा भूखण्ड जिसका सक्षम प्राधिकारी द्वारा लीजडीड निरस्तीकरण आदेश जारी कर दिया गया हो।

(29) ई-बिडिंग - से तात्पर्य विकसित/विकासाधीन औद्योगिक क्षेत्रों के भूखण्ड के आवंटन के लिए अपनाई जाने वाली ऑनलाईन प्रक्रिया से है, जिसमें निवेशकों को बिडिंग प्रक्रिया से भूखण्ड का आवंटन किया जाता है ।

(3) **उददेश्य** - इन नियमों का उद्देश्य औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के आधिपत्य की औद्योगिक भूमि, भवन/शेड का श्रेष्ठतम उपयोग किया जाना तथा इनका प्रभावी संधारण एवं प्रबंधन किया जाना है।

(4) **औद्योगिक भूमि के आवंटन हेतु पात्रता -**

(1) निम्न उद्यमियों/इकाइयों को नवीन उद्योग की स्थापना, स्थापित इकाई के विस्तार एवं दर्शाई गई गतिविधियों/उपयोग के लिए भूमि, भवन/शेड का आवंटन किया जा सकेगा :-

(i) वृहद उद्योग इकाई ।

(ii) सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाई।

(iii) व्यवसायिक, आवासीय, लाजिस्टिक एवं वेयर हाऊसिंग आदि प्रयोजन।

(iv) उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन ।

(v) भारत शासन/राज्य शासन अथवा उनके उपक्रमों द्वारा स्थापित की जाने वाली औद्योगिक/सेवा/आनुषांगिक प्रयोजन इकाई।

(vi) उद्योग संवर्धन नीति, 2014 अंतर्गत खाद्य प्रसंस्करण इकाईयों को घोषित विशेष पैकेज में परिभाषित खाद्य प्रसंस्करण इकाईयाँ ।

(vii) हरित औद्योगीकरण के परिप्रेक्ष्य में बहि:स्त्राव उपचार संयंत्रों और खतरनाक अपशिष्ट उपचार संयंत्रों की स्थापना हेतु उद्योग उपयोगी सेवा प्रदाता इकाईयां ।

(viii) विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी विभाग की सूचना प्रौद्योगिकी निवेश नीति अंतर्गत इकाईयाँ ।

(ix) उद्योग उपयोगी सेवा प्रदाता इकाईयां जो उद्योग विशेष अथवा उद्योगों के समूह को उनकी आवश्यकताओं जैसे - लाउन्ड्री, स्टीम, नेच्युरल गैस, विद्युत प्रदान करती है ।

(x) नियमों के संलग्न "परिशिष्ट-ए" में वर्णित अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योगों को सामान्यतः भूमि आवंटित नहीं की जावेगी, किन्तु इस श्रेणी के उद्योगों को उन्हीं औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन/शेड आवंटन की पात्रता होगी, जिनमें ऐसे उद्योगों हेतु पृथक जोन चिन्हित किये गये हैं।

(xi) नियमों के संलग्न "परिशिष्ट-बी" में वर्णित गतिविधियाँ औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आवंटन की पात्रता नहीं रखेंगी ।

(2) राज्य शासन समुचित विचारोपरान्त औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के स्वामित्व तथा आधिपत्य की भूमि पर औद्योगिक क्षेत्रों की सीमाओं तथा क्षेत्रफल का निर्धारण करेगा और उन्हें अधिसूचित करेगा ।

(3) आवंटन प्राधिकारी द्वारा औद्योगिक क्षेत्र में भूखण्ड का आवंटन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार किया जावेगा। अभिन्यास में औद्योगिक, अनुषांगिक, व्यवसायिक, लॉजिस्टिक एवं वेयरहाउसिंग हब/पार्क एवं वेयरहाऊसिंग गतिविधि तथा रहवासी क्षेत्रों विक्रय योग्य एमिनिटिज एवं गैर विक्रय योग्य एमिनिटिज को पृथक-पृथक दर्शाया जावेगा।

(4) औद्योगिक अविकसित भूमि केवल औद्योगिक पार्क/परियोजनाओं तथा वृहद औद्योगिक इकाईयों तथा वृहद लॉजिस्टिक हब एवं वेयरहाऊसिंग गतिविधियों के लिए ही आवंटित की जा सकेगी।

(5) औद्योगिक क्षेत्रों का अभिन्यास -

(i) ये नियम प्रवृत्त होने के पश्चात विकसित होने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में निम्न मापदण्डों का पालन करते हुए अभिन्यास तैयार किया जाएगा -

(क) आवंटन योग्य भूमि का अधिकतम 10 प्रतिशत लॉजिस्टिक एवं वेयर हाउसिंग हब/पार्क, वेयहाउसिंग गतिविधि हेतु।

(ख) आवंटन योग्य भूमि का अधिकतम 25 प्रतिशत आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु।

(ग) आवंटन योग्य भूमि का अधिकतम 5 प्रतिशत उद्योग आनुषांगिक प्रयोजन हेतु ।

(घ) आवंटन योग्य भूमि का न्यूनतम 20 प्रतिशत एमएसएमई हेतु आरक्षित रखने के प्रावधान किए जायेंगे।

(ii) औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास का अनुमोदन नगर तथा ग्रामीण नियोजन अधिनियम की धारा 27 के तहत सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जावेगा।

(iii) मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लैंड पूलिंग योजना 2019 की परियोजनाओं में अभिन्यास हेतु योजना के प्रावधान ही लागू रहेंगे ।

(iv) अनुमोदित अभिन्यास के अनुरूप ही आवंटन किया जावेगा अथवा अनुमति दी जा सकेगी, परंतु व्यावसायिक एवं वेयर हाऊसिंग गतिविधि हेतु आवंटित भूखंड पर सक्षम अधिकारी से अनुमति प्राप्त कर औद्योगिक गतिविधि संचालित की जा सकेगी। उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन हेतु आवंटित भूखंड एवं आवासीय भूखंडों में अन्य प्रयोजन के संचालन अथवा परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।

(6) **आवंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण :-** इकाई द्वारा भूमि आवंटन हेतु आवेदन पत्र के साथ परियोजना अनुसार प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र का ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया जावेगा, तत्पश्चात आवंटन प्राधिकारी द्वारा भूमि की आवश्यकता/मात्रा की गणना निर्मित क्षेत्र के आधार पर की जावेगी । औद्योगिक क्षेत्रों में निर्मित आच्छादित क्षेत्र (Covered Area) अधिकतम 75 प्रतिशत तथा न्यूनतम 50 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.) अधिकतम 2.00 प्रतिशत मान्य किया जावेगा।

औद्योगिक भूखण्डों के लिए विकास के मानदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

अनुक्रमांक	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस. मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)	न्यूनतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में
			आगे	अगल/बगल	पीछे		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	0.045 हैक्टेयर तक	75	2	1.40 /1.40	1	2	50

अनुक्रमांक	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस. मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)	न्यूनतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में
			आगे	अगल/बगल	पीछे		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
2	0.045 हैक्टेयर से अधिक और 0.10 हैक्टेयर तक	75	3	2.00/2.00	1.5	2	50
3	0.10 हैक्टेयर से अधिक और 0.20 हैक्टेयर तक	75	5	2.25/2.25	2.25	2	50
4	0.20 हैक्टेयर से अधिक और 0.50 हैक्टेयर तक	75	8	3.50/3.50	3	1.50	50
5	0.50 हैक्टेयर से अधिक और 0.75 हैक्टेयर तक	75	8.50	4.50/4.50	4	1.50	50
6	0.75 हैक्टेयर से अधिक और 1.00 हैक्टेयर तक	75	12	5.50/5.50	4	1.50	50
7	1.00 हैक्टेयर से अधिक और 1.25 हैक्टेयर तक	75	12	6.0/6.0	5	1.50	50

अनुक्रमांक	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस. मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)	न्यूनतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में
			आगे	अगल/बगल	पीछे		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
8	1.25 हैक्टेयर से अधिक और 2.00 हैक्टेयर तक	75	17	8.0/8.0	2.5	1.50	50
9	2.00 हैक्टेयर से अधिक	75	19	8.50/8.50	2	1.50	50
फ्लैटेड – उद्योगों के लिए							
10	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र 1500 वर्गमीटर (0.15 हैक्टेयर)	75	5	2/2	1.5	2.00	-

(7) औद्योगिक, व्यवसायिक, आवासीय वेयर हाऊसिंग एवं उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन हेतु भूमि के आवंटन की प्रकिया, अधिकारिता, दरें, हस्तांतरण की प्रकिया आदि पृथक-पृथक होगी।

भाग – 1 औद्योगिक भूमि एवं भवन का आवंटन

(8) औद्योगिक भूमि/भवन आवंटन के अधिकार :-

(अ) एमपीआयडीसी के क्षेत्रान्तर्गत आने वाले विकसित/विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भू-आवंटन की अधिकारिता निम्नानुसार होगी :-

1. कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय -10 हैक्टेयर तक ।
2. प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी - 10 हैक्टेयर से अधिक ।

(ब) औद्योगिक भवनों के आवंटन के अधिकार यथा स्थिति कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी को होंगे ।

(9) भूमि के आवंटन हेतु प्रब्याजी, विकास शुल्क, भू-भाटक, वार्षिक संधारण शुल्क तथा सुरक्षानिधि –

(i) विकसित एवं विकसित किये जाने वाले औद्योगिक तथा इस नियम की कंडिका (1)(ii) में परिभाषित अन्य क्षेत्रों में भूमि आवंटन हेतु प्रब्याजी, विकास शुल्क, वार्षिक भू-भाटक, सुरक्षानिधि तथा वार्षिक संधारण शुल्क देय होगा। अविकसित भूमि के लिए प्रब्याजी वार्षिक भू-भाटक तथा सुरक्षानिधि देय होगा ।

(ii) प्रब्याजी की गणना भूमि के मूल्य में दी जाने वाली छूट को प्रभावी कर गणित की जायेगी तथा वार्षिक भू-भाटक प्रब्याजी का 2 प्रतिशत होगा । सुरक्षानिधि वार्षिक भू-भाटक का 3 गुना देय होगी ।

यदि आवंटी इकाई भूमि आवंटन के समय अथवा उसके पश्चात् निर्धारित भू-भाटक की राशि का 10 गुना एकमुश्त जमा करता है तो आवंटी इकाई लीज की वैधता अवधि में आगामी 20 वर्षों के लिये भू-भाटक से मुक्त होगी अर्थात 10 वर्ष पश्चात् ऐसी इकाईयों को आगामी 20 वर्ष तक भू-भाटक का भुगतान नहीं करना होगा । यह नियम पट्टा नवीनीकरण के समय भी प्रभावशील होगा ।

(iii) विकास शुल्क की गणना औद्योगिक क्षेत्र के समेकित विकास हेतु आकलित कुल व्यय पर समानुपातिक रूप से की जायेगी। वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त प्रोजेक्ट में विकास शुल्क का निर्धारण प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी द्वारा संचालक मण्डल की अनुमति से किया जा सकेगा। विकास शुल्क भूमि आवंटन के समय एकमुश्त देय होगा।

(iv) औद्योगिक क्षेत्रों के संधारण को बनाये रखने की दृष्टि से एमपीआयडीसी के संचालक मण्डल के दिशा निर्देशानुसार क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी अनुमानित वार्षिक संधारण व्यय का आकलन करेंगे तथा इसे समानुपातिक रूप से कुल आवंटन योग्य क्षेत्र पर प्रति वर्गमीटर प्रगणित किया जायेगा । आवंटी द्वारा उसे आवंटित क्षेत्रफल पर वार्षिक संधारण शुल्क देय होगा ।

(v) ग्रामीण क्षेत्र में विकसित/विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि का मूल्य संबंधित क्षेत्र की असिंचित कृषि भूमि के लिए निर्धारित कलेक्टर गाईड लाईन को 0.6 से भाग देने पर निकाला जायेगा ।

नगरीय क्षेत्र में विकसित/ विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि का मूल्य उक्त नगरीय क्षेत्र के निकटतम स्थित असिंचित कृषि भूमि के लिये निर्धारित कलेक्टर गाईड लाईन को 0.6 से भाग देने पर निकाला जायेगा ।

प्रदेश के स्थापनाधीन समस्त ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों जिनमें एक से अधिक ग्रामों की भूमि सम्मिलित है, उनमें प्रब्याजी के निर्धारण हेतु भूमि के मूल्य को युक्तियुक्त रखने के उद्देश्य से भूमि के मूल्य निर्धारण हेतु औद्योगिक क्षेत्रों में विभिन्न ग्रामों की सम्मिलित भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर समानुपातिक रूप से कलेक्टर गाईडलाईन के आधार पर मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया अपनाई जावेगी, जिसके अनुसार प्रत्येक सम्मिलित होने वाले ग्राम की कलेक्टर गाईडलाईन के मूल्य को भार (Weight) दिया जावे, जिस अनुपात में ग्राम की भूमि आ रही है । उक्तानुसार प्राप्त भूमि के मूल्य के आधार पर प्रब्याजी की गणना की जायेगी ।

परन्तु औद्योगिक क्षेत्रों में उक्त गणना से प्राप्त भूमि की दर कम प्रतीत होने पर प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी को यह अधिकार होगा कि वे अपने संचालक मण्डल की अनुमति से उक्त मूल्य को बढ़ा सकें । किसी भी स्थिति में भूमि का मूल्य 250 रूपये प्रति वर्गमीटर से कम नहीं होगा ।

(vi) अविकसित भूमि का मूल्य जिले के भूमि से संलग्न क्षेत्र में असिंचित कृषि भूमि के लिए निर्धारित कलेक्टर गाईड लाईन के बराबर होगा ।

(vii) विकसित तथा विकसित किए जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आवंटन के पूर्व दरों का अनुमोदन एमपीआयडीसी के संचालक मण्डल द्वारा निर्धारित गणना सूत्र अनुसार किया जा सकेगा ।

(10) प्रीमियम की गणना हेतु भूमि के मूल्य में छूट/रियायत –

(1) प्रब्याजी से आशय उस राशि से है जो आवंटी द्वारा भूमि का आवंटन प्राप्त करने के एवज में देय है । प्रब्याजी की गणना, भूमि के मूल्य पर दी गई छूट के अनुसार होगी, अर्थात भूमि के मूल्य में दी गई छूट को प्रभावी करने के उपरान्त देय प्रब्याजी की राशि होगी।

(अ) अविकसित भूमि के आवंटन हेतु भूमि के मूल्य में छूट -

(i) प्रब्याजी की गणना हेतु औद्योगिक पार्क हेतु 40 हैक्टेयर तक भूमि आवंटन पर भूमि के मूल्य में 50 प्रतिशत की छूट दी जावेगी ।

(ii) अन्य औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्रब्याजी की गणना करने के लिए भूमि के मूल्य में 50 प्रतिशत की छूट निम्न सीमा तक दी जाये:–

क्रमांक	संयंत्र एवं मशीनरी पर पूंजी निवेश (रूपये)	भूमि का क्षेत्रफल
1.	50-100 करोड़ तक	10 हैक्टे. तक
2.	100 से 500 करोड़ तक	20 हैक्टे. तक
3.	500 करोड़ से अधिक	40 हैक्टे. तक

(iii) उक्त कंडिका क्रमांक (i) तथा क्रमांक (ii) में उल्लेखित सीमा से अधिक भूमि हेतु प्रब्याजी भूमि के मूल्य के समान होगी ।

(iv) लॉजिस्टिक हब एवं वेयर हाऊसिंग गतिविधि हेतु आवंटित अविकसित भूमि की प्रब्याजी भूमि के मूल्य के बराबर होगी।

(ब) विकसित एंव विकसित की जाने वाली औद्योगिक प्रयोजन की भूमियों के आवंटन हेतु भूमि के मूल्य में छूट –

क्रमांक	**भूमि का क्षेत्रफल**	**भूमि के मूल्य में छूट का प्रतिशत**
1.	01 हैक्टेयर तक	75 प्रतिशत
2.	01 हैक्टेयर से अधिक 20 हैक्टेयर तक	50 प्रतिशत
3.	20 हैक्टेयर से अधिक	शून्य

(**नोट**:-प्रब्याजी की उपरोक्त दरें केवल औद्योगिक उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों के लिये लागू होंगे तथा भूमि के मूल्य में छूट की गणना स्लेब (टेलिस्कोपिक) पद्धति से की जावे।)

(स) लॉजिस्टिक/वेयरहाउसिंग प्रयोजन हेतु भूमि प्रब्याजी की गणना प्रचलित लॉजिस्टिक/वेयरहाउसिंग नीति अनुसार की जाएगी एवं उद्योग उपयोगी सेवा प्रदाता इकाईयों को आवंटित भूमि की प्रब्याजी, भूमि के मूल्य के बराबर होगी ।

(द) रक्षा संयंत्र उत्पाद निवेश नीति, मध्यप्रदेश आयटी आयटीईएस एवं ईएसडीएम निवेश प्रोत्साहन नीति 2016, परिधान क्षेत्र अंतर्गत वृहद श्रेणी की निर्माण इकाईयों को विशिष्ट वित्तीय सहायता/सुविधाएं यथावत मान्य होंगी ।

(2) एमपीआयडीसी अपने औद्योगिक क्षेत्रों के भूखंडों के आवंटन हेतु प्रीमियम की राशि में समुचित कारणों से आवश्यकतानुसार वृद्धि एवं कमी अपने संचालक मण्डल की पूर्व अनुमति से कर सकेंगे ।

(3) आवंटी इकाईयों की देयताओं के संदर्भ में विलंब अवधि हेतु 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से साधारण ब्याज राशि देय होगी। पूर्व देयताओं पर भी 10 प्रतिशत की दर से साधारण ब्याज देय होगा, पूर्व के प्रकरणों पर जिनमें राशि जमा की जा चुकी है उन पर पुनर्विचार नहीं किया जायेगा ।

(11) **आवंटन हेतु आवेदन -**

(i) **अविकसित भूमि :-** अविकसित भूमि हेतु औद्योगिक पार्क के विकासकर्ता/ वृहद औद्योगिक इकाई द्वारा संबंधित कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी में निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन एवं चेकलिस्ट के अनुसार अन्य अभिलेख सहित आवेदन शुल्क जमा करेगा। आवेदन शुल्क का निर्धारण क्षेत्रफल के आधार पर निम्नानुसार किया जायेगा:-

क्र.	भूमि का क्षेत्रफल	आवेदन शुल्क
1.	02 हैक्टेयर तक	₹ 20,000 + जी.एस.टी
2.	02 हैक्टेयर से अधिक 05 हैक्टेयर तक	₹ 50,000 + जी.एस.टी
3.	05 हैक्टेयर से अधिक 10 हैक्टेयर तक	₹ 1,00,000 + जी.एस.टी
4.	10 हैक्टेयर से अधिक 20 हैक्टेयर तक	₹ 2,00,000 + जी.एस.टी
5.	20 हैक्टेयर से अधिक	₹ 5,00,000 + जी.एस.टी

संबंधित कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी प्राप्त ऑनलाईन आवेदन का 30 दिवस में परीक्षण कर, आवेदित भूमि की पात्रता का निर्धारित कर आवेदन को अनुशंसा सहित प्रबंध संचालक, एमपीआयडीसी को आगामी कार्यवाही हेतु अग्रेषित करेगा। आवेदन शुल्क एवं जी.एस.टी. की भुगतान की गई राशि वापसी योग्य नहीं होगी।

(ii) **विकसित/विकसित किए जाने वाली भूमि:-** पात्र आवेदक इकाईयां विकसित/विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि हेतु निर्धारित आवेदन प्रपत्र पर आवेदन एवं चैकलिस्ट अनुसार अन्य अभिलेख एवं आवेदन शुल्क की राशि जमा कर एमपीआयडीसी के सिंगल विण्डो सिस्टम में ऑनलाईन आवेदन करना होगा। इकाई को तत्समय प्रचलित प्रब्याजी का 25

प्रतिशत अग्रिम राशि जमा करनी होगी। सभी इकाईयों हेतु आवेदन शुल्क रूपये 5000/- होगा, उक्त शुल्क के अतिरिक्त जीएसटी राशि पृथक से देय होगी। आवेदन शुल्क वापसी योग्य नहीं होगा ।

(iii) चैक लिस्ट अनुसार निम्नानुसार अभिलेख इकाई को आवदेन के साथ संलग्नक करना होगा -

1. प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधि की परियोजना प्रतिवेदन (प्रोजेक्ट प्रोफाइल), जिसमें यंत्र-संयंत्र उपकरण तथा इनसे सुसंगत औद्योगिक शेड, कच्चे माल की व्यवस्था, वित्तीय प्रबंधन, प्रस्तावित रोजगार सृजन, परियोजना की व्यवसायिक आवश्यकता, आवश्यक निर्मित क्षेत्र का विवरण हो।

2. परियोजना में प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र का अभिन्यास (ले-आऊट प्लान)

3. फोटो, पेन कार्ड/ आधार कार्ड ।

4. परियोजना क्रियान्वयन का समयबद्ध कार्यक्रम (PERT CHART) Program Evaluation Review Technique Chart) ।

5. "रक्षा उत्पाद निर्माण इकाई के मामले में भूमि आवंटन आवेदन के साथ अतिरिक्त रूप से एक शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा, की आवंटित भूमि का उपयोग आवंटन के उद्येश्य से नहीं किये जाने पर भूमि आवंटन और पट्टाभिलेख निरस्त किया जा सकेगा।

   ऑनलाईन भूमि आवंटन हेतु आवेदन करने की स्थिति में चेकलिस्ट अनुसार इकाई को ऑनलाईन आवेदन प्रारूप में आवेदन करना होगा एवं उपरोक्तानुसार संलग्न लगाया जाना आवश्यक नहीं होगा ।

(iv) पूर्ण आवेदन एवं आवेदन-शुल्क जमा कर देने मात्र से आवेदक को आवेदित भूमि की मात्रा एवं आवंटन के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होंगे। उद्योग के लिए आवश्यक भूमि की मात्रा का आंकलन नियमों के प्रावधान अंतर्गत भू-आवंटन प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

(v) आवेदन शुल्क के अतिरिक्त आवेदित भूमि हेतु आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रब्याजि की 25 प्रतिशत अग्रिम राशि आवेदन के साथ ऑनलाईन RTGS/NEFT/Net Banking/ साइबर ट्रेजरी/ चालान के माध्यम से जमा करनी होगी। इस राशि को आशय पत्र जारी करते समय बिना ब्याज के समायोजित की जाकर देय राशि की गणना की जाएगी। राशि प्राप्ति के समय की गणना राशि के एमपीआयडीसी के खाते में प्राप्त होने के समय अनुसार की जायेगी ।

(12) आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया :-

यदि आवेदित अविकसित भूमि शहरी क्षेत्र अंतर्गत आता है तो इसका आवंटन प्रमुख सचिव, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जाएगा।

यदि आवेदित अविकसित भूमि शहरी क्षेत्र की सीमा के बाहर स्थित हो तो इसका आवंटन प्रस्तावित निवेश, रोजगार एवं परियोजना का आंकलन कर एमपीआईडीसी द्वारा किया जाएगा।

(i) **अविकसित भूमि -** सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् संबंधित कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी द्वारा तत्काल किन्तु अधिकतम 07 कार्य दिवस में मांगपत्र जारी किया जायेगा एवं प्रचलित प्रब्याजि की 25 प्रतिशत राशि रूपये 05 करोड़ से कम होने पर अधिकतम 30 दिवस तथा राशि रूपये 05 करोड़ से अधिक होने पर अधिकतम 45 दिवस में जमा कराई जाकर आशय पत्र जारी किया जाएगा।

(ii) **विकसित एवं विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों/विकास केन्द्रों में औद्योगिक उपयोग हेतु आवंटित किये जाने वाले भूखंड :–**

(अ) विकसित किए जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी द्वारा विकास योजना विज्ञापित कर इन नियमों के अंतर्गत पात्रता रखने वाले आवेदकों से भूखण्ड/ भवन आवंटन हेतु अग्रिम आवेदन/एक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट प्राप्त कर सकेंगे। औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत अधोसंरचना विकसित होने के पश्चात् तत्समय निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति जैसे प्रब्याजी, विकास शुल्क एवं अन्य देयताओं के भुगतान करने पर भूमि आवंटन किया जावेगा।

(ब) अग्रिम जमा राशि वापसी का निर्धारण –

1. आवेदन के साथ जमा अग्रिम प्रब्याजी राशि (प्रब्याजी का 25 प्रतिशत) वापस करने हेतु आशय पत्र जारी होने के पूर्व भू-आवंटन आवेदन निरस्त किये जाने संबंधी आवेदन प्राप्त होने पर अग्रिम प्रीमियम राशि का 10 प्रतिशत अधिकतम राशि रूपये 5000/- एवं प्राप्त आवेदन शुल्क एवं जी.एस.टी. का कटौत्रा किया जाकर शेष जमा अग्रिम प्रीमियम राशि वापिस की जावेगी।
2. प्रचलित भूमि प्रबंधन नियमों में आशय पत्र जारी होने के पश्चात् वैधता अवधि में आशय पत्र निरस्त किये जाने हेतु आवेदन प्राप्त होने पर जमा पूर्ण आवेदन शुल्क एवं जमा अग्रिम प्रीमियम राशि का 10 प्रतिशत कटौत्री किया जाकर शेष जमा अग्रिम प्रीमियम राशि (90 प्रतिशत) वापिस की जावेगी ।

(स) विकसित/विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/भवन का आवंटन हेतु एमपीआयडीसी के पोर्टल पर प्रक्रिया निम्नानुसार अपनाई जायेगी –

1. एमपीआईडीसी द्वारा नवीन विकसित या विकासाधीन औद्योगिक क्षेत्रों में प्रथम बार ई-बिडिंग के माध्यम से आवंटन किया जाएगा। प्रथम ई-बिडिंग प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात् उपलब्ध शेष भूखण्ड प्रथम आओ प्रथम पाओ के आधार पर वृहद् एवं मेगा परियोजना हेतु उपलब्ध होगी एवं एमएसएमई इकाईयों हेतु आरक्षित भूमि/भूखण्ड के आवंटन ई-बिडिंग प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा।
2. उद्योग संवर्धन नीति-2025 में घोषित मेगा प्रोजेक्ट्स को ई-बिडिंग प्रक्रिया से मुक्त रखते हुए प्रस्तावित निवेश, रोजगार एवं उत्पाद के आधार पर प्रबंध संचालक, एमपीआईडीसी द्वारा भूमि आवंटित की जा सकेगी।
3. ई-बिडिंग पोर्टल पर नवीन भूखण्ड एवं निरस्त भूखण्ड जिनका आधिपत्य निगम को पुनः प्राप्त हो चुका हो, निविदा जारी दिनांक से 15 दिवस तक (पन्द्रहवे दिवस सायं 5 बजे तक) ऑनलाईन एक्सप्रेशन

ऑफ इंट्रेस्ट प्राप्त किये जायेंगे एवं उक्त हेतु पर्याप्त प्रचार-प्रसार किया जाएगा।

4. निविदा जारी दिनांक से 16वे दिवस (सार्वजनिक अवकाश होने की स्थिति में अवकाश के अगले दिन) किसी भी भूखण्ड हेतु एकमात्र एक्सप्रेशन ऑफ इंट्रेस्ट प्राप्त होने पर आवेदक को आवंटन किया जायेगा। किसी भी भूखण्ड हेतु एक से अधिक एक्सप्रेशन ऑफ इंट्रेस्ट प्राप्त होने पर ई-बिडिंग प्रक्रिया शुरू की जायेगी।

5. ई-बिडिंग प्रक्रिया में जिन भूखण्डों में कोई भी Expression of Interest नहीं आया तो ऐसे भूखण्ड पोर्टल पर प्रथम आओ-प्रथम पाओ आधार पर आवंटन हेतु उपलब्ध हो जायेंगे।

6. ई-बिडिंग प्रक्रिया में भूखण्ड हेतु बेस प्राईस से अधिक राशि बिड करने का प्रावधान होगा। भूखण्ड हेतु बेस-प्राईस प्रचलित प्रब्याजी तथा विकास शुल्क के योग के बराबर होगा। 01 हेक्टेयर या उससे कम भूमि हेतु न्यूनतम बिड राशि बेस-प्राईस के अतिरिक्त ₹25,000/- होगी तथा 01 हेक्टेयर से अधिक भूमि हेतु न्यूनतम बिड बेस-प्राईस के अतिरिक्त ₹1,00,000/- होगी तदोपरांत ₹25,000/- के गुणज में बिड राशि बढ़ायी जा सकेगी। ई-बिडिंग प्रारंभ होने से समाप्त होने तक प्रक्रिया का सम्पूर्ण विवरण एमपीआयडीसी के पोर्टल पर उपलब्ध कराया जायेगा।

7. ई-बिडिंग प्रक्रिया के पूर्ण होने पर भूमि आवंटन हेतु ली जाने वाली बेस प्राईज के उपर बिड की गई राशि अधिकतम 15 दिवस में जमा कराई जा सकेगी जिसके उपरांत आशय पत्र जारी किया जाएगा।

8. ई-बिडिंग प्रक्रिया के पूर्ण होने पर यदि किसी भूखण्ड/भूमि का मूल्य राशि रू. 20 करोड़ या उससे अधिक होने पर आवेदक को राशि के भुगतान हेतु आशय पत्र जारी दिनांक से 04 समान त्रैमासिक किश्तों (अधिकतम 01 वर्ष) में भुगतान की सुविधा उपलब्ध होगी। पूर्ण भुगतान के उपरांत भूमि आवंटन एवं अन्य पश्चावर्ती कार्यवाही की जाएगी।

9. एमपीआईडीसी की विशेष परियोजनाओं मोहासा-बाबई विद्युत एवं नवकरणीय ऊर्जा संयंत्र निर्माण पार्क, पीथमपुर सेक्टर-7, मेडिकल डिवाईस पार्क उज्जैन, पीएम मित्रा पार्क इन्दौर एवं अन्य समान परियोजनाओं का भूमि आवंटन प्रचलित प्रक्रिया अनुसार ही किया जाएगा।

(द) भूखण्ड, भवन हेतु पूर्ण आवेदन प्राप्ति के उपरान्त आवेदक को पात्रता होने पर अनिवार्यतः 07 दिवस में ऑनलाईन सिस्टम से आशय पत्र जारी कर दिया जायेगा। तथापि इकाई अंतर्गत प्लांट एवं मशीनरी तथा शेड एवं बिल्डिंग में संयुक्त रूप से राशि रूपये 10 करोड़ के बराबर अथवा उससे अधिक निवेश प्रस्तावित करने की स्थिति में ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत करने पर पदाभिहित पोर्टल द्वारा आशय पत्र उसी दिवस में स्वतः जारी किया जायेगा।

आवेदन निरस्त होने पर आवेदक 07 दिवस की अवधि में प्रबंध संचालक, एमपीआईडीसी के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकेगा जिसका निराकरण 10 दिवस की अवधि में किया जायेगा।

(इ) प्राप्त आवेदनों में आशय पत्र जारी करने के दिनांक को लागू प्रब्याजी, विकास शुल्क, भू-भाटक, संधारण शुल्क एवं सुरक्षानिधि की दरों के आधार पर देय राशियों की गणना की जावेगी तथापि आवेदन पत्र के साथ जमा प्रब्याजी की 25 प्रतिशत अग्रिम राशि समायोजन योग्य होगी।

क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी द्वारा विकसित किए जाने वाले क्षेत्र में से कुछ भूमि बिना आंतरिक अधोसंरचना विकास के आवंटित किए जाने की सहमति औद्योगिक इकाई से प्राप्त होने पर प्राक्कलित विकास शुल्क की समानुपातिक राशि प्राप्त कर इस शर्त पर आवंटन किया जा सकेगा कि संपूर्ण विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् यदि औद्योगिक क्षेत्र के विकास में व्यय राशि पूर्व में प्राप्त प्राक्कलित विकास शुल्क की राशि से अधिक हो तो अंतर की राशि मांग किये जाने पर इकाई द्वारा जमा की जायेगी ।

उक्तानुसार आवंटन की कार्यवाही कार्यकारी संचालक द्वारा की जा सकेगी ।

(फ) सक्षम प्राधिकारी किसी इकाई को ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में जहां अधोसंरचना विकास कार्य प्रारंभ कर दिया गया हो भूमि आवंटन कर

सकेगा, बशर्ते कि इकाई द्वारा निर्धारित प्रब्याजी एवं विकास शुल्क का भुगतान किया जाएगा।

इकाई द्वारा विकासशील क्षेत्र में यदि भूखण्ड का आधिपत्य प्राप्त करने हेतु सहमति दी जाती है तो भूखण्ड का आधिपत्य दिया जा सकेगा, किन्तु ऐसे प्रकरणों में प्रचलित समस्त देयताएं देय होंगी ।

(13) **भू-खण्ड/भवन का आशय पत्र, आवंटन आदेश, पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य :-**

(i) **आशय-पत्र :** आशय-पत्र जारी होने के दिनांक से 60 दिवस की समय सीमा में आवेदक द्वारा आशय-पत्र में उल्लेखित देय राशि ऑनलाईन जमा की जायेगी। उक्त 60 दिवस के पश्चात विलंब अवधि पर विलंब शुल्क के रूप में 10 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज देय होगा। आशय पत्र की वैधता अवधि विलंब शुल्क सहित आशय पत्र जारी होने दिनांक से अधिकतम 180 दिवस होगी। आशय-पत्र की वैधता समाप्त होने पर अग्रिम प्रीमियम राशि का 90 प्रतिशत राशि वापिस की जायेगी।

(ii) **आवंटन आदेश जारी करना :** आशय-पत्र की शर्तों की पूर्ति, जिसमें वांछित राशि यथा प्रीमियम, अग्रिम वार्षिक संधारण शुल्क, अग्रिम भू-भाटक एवं सुरक्षानिधि जमा हो जाने के उपरांत आवंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा भूखण्ड का भौतिक परीक्षण कर विशिष्ट भू-खण्ड/भवन का क्रमांक, सेक्टर तथा चर्तुसीमा अंकित कर आवंटन आदेश 04 दिवस में जारी कर दिया जायेगा ।

(iii) **पट्टाविलेख का निष्पादन :** आवंटन आदेश की शर्त अनुसार 30 दिवस के अंदर आवेदक को निर्धारित प्रारूप में लीजडीड निष्पादित करानी होगी। यदि आवंटी द्वारा समुचित कारण से लीजडीड निष्पादन 30 दिवस के अंदर नहीं कराया गया तो अवधि वृद्धि संबंधी आवेदन प्राप्त होने पर गुण-दोष के आधार पर कार्यकारी संचालक एमपीआयडीसी क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा अधिकतम 90 दिवस अतिरिक्त समयावधि बढ़ाई जा सकेगी। यदि उक्त समयावधि में पट्टाविलेख का निष्पादन एवं पंजीयन नहीं किया जाता है तो आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा। लीजडीड का निष्पादन एवं पंजीयन इलेक्ट्रानिक रूप में भी हो सकेगा ।

(iv) निर्धारित अवधि में पट्टाविलेख का पंजीयन न कराने की दशा में आवंटन आदेश स्वतः निरस्त हो जायेगा । आवंटी से आवेदन प्राप्त होने पर जमा प्रब्याजी की 90 प्रतिशत राशि एवं विकास शुल्क की शत प्रतिशत राशि बिना ब्याज के आवंटन अधिकारी द्वारा वापिस कर दी जावेगी ।

(v) **आधिपत्यः** पटट्दाता के द्वारा लीजडीड पंजीयन के यथासंभव 10 दिवस में भूमि, भवन/शेड के आधिपत्य का पट्टाग्रहिता के पक्ष में हस्तांतरण किया जायेगा। आधिपत्य पत्र निर्धारित प्रारूप में दो प्रतियों में तैयार किया जायेगा, जिसकी एक प्रति आवंटी के पास एवं दूसरी प्रति आवंटनकर्ता अधिकारी के कार्यालय में रखी जायेगी। इकाई द्वारा आधिपत्य के संबंध में यदि कोई आपत्ति है तो 30 दिवस की समयावधि में आवंटन प्राधिकारी को आपत्ति प्रस्तुत कर सकेगा। **यदि इकाई द्वारा निर्धारित समयावधि में आधिपत्य हेतु आवेदन नहीं किया जाता है तो पट्टाभिलेख निष्पादन दिनांक से इकाई के पक्ष में डीम्ड पजेशन माना जाएगा।**

(vi) ऐसे मामलों, जहाँ उद्योग स्थापनार्थ विशिष्ट अनुमतियाँ, जैसे प्रदूषण नियंत्रण विधि/नियमों, विस्फोटक पदार्थ उत्पाद संबंधी नियमों, वन विभाग, आबकारी विभाग, नियंत्रक, औषधि एवं प्रसाधन आदि के नियमों के अंतर्गत आवश्यक हो, में पट्टाविलेख निष्पादन एवं आधिपत्य प्रदान करने हेतु, ऐसी अनुमतियों को बाध्यकारी नहीं माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्ति के एक वर्ष के अंदर भी अनुमतियां प्राप्त नहीं होने की दशा में, आवंटी भूमि समर्पित कर नियम (24) के प्रावधान अंतर्गत प्रब्याजी एवं विकास शुल्क की राशि का 90 प्रतिशत प्राप्त कर सकेगा। यदि उसके द्वारा भवन आदि का निर्माण किया गया है तो उसको अपनी आस्तियां ले जाने/हटाने की सुविधा होगी।

(14) **पटटे की अवधि** - पट्टे की अवधि भूमि आवंटन के लिए, अधिकतम 99 वर्ष एवं भवन हेतु 30 वर्ष होगी।

(15) विकसित/विकासाधीन औद्योगिक क्षेत्रों में भूखण्ड हेतु आवेदन प्रस्तुत करने एवं उसी अनुक्रम में आशय पत्र, आवंटन आदेश जारी करने एवं लीजडीड निष्पादन, आधिपत्य प्राप्त करने की संपूर्ण प्रक्रिया एमपीआयडीसी के पोर्टल से ऑनलाईन की जावेगी ।

(16) परियोजना का क्रियान्वयन :-

(i) **इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :-** प्रत्येक पट्टाग्रहिता को भूमि/भवन का आधिपत्य प्राप्त कर निश्चित समयावधि में परियोजना क्रियान्वित करना होगी। इस हेतु सभी आवश्यक प्रभावशील कदम उठा कर नियमान्तर्गत भवन निर्माण एवं यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर निम्नानुसार समयावधि में उद्योग में व्यवसायिक उत्पादन प्रारंभ करना होगा। समयावधि की गणना लीजडीड निष्पादन दिनांक से की जायेगी ।

(अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योग के मामले में दो वर्ष ।

(ब) मध्यम उद्योग के प्रकरणों में तीन वर्ष।

(स) वृहद उद्योग के प्रकरणों में चार वर्ष।

(द) रक्षा उत्पाद निर्माता इकाईयों के मामले में 05 वर्ष ।

(ii) अविकसित भूमि के प्रकरणों में निर्धारित अवधि में भवन एवं मशीनरी में स्थल पर कम से कम 25 प्रतिशत स्थायी पूंजी निवेश किये जाने की दशा में प्रबंध संचालक एमपी आयडीसी द्वारा निःशुल्क एक वर्ष की समय सीमा में वृद्धि की जावेगी, तत्पश्चात् पुनः प्रबंध संचालक एमपी आयडीसी द्वारा प्रचलित प्रीमियम का 10 प्रतिशत दंड की राशि अधिरोपित कर एक वर्ष की समय सीमा अंतिम रूप से बढ़ाई जा सकेगी, तत्पश्चात भी इकाई के उत्पादन में न आने पर इकाई का आवंटन निरस्त किया जावेगा।

(iii) **विकसित भूमि एवं भवन :-** विकसित भूमि एवं भवन के प्रकरणों में उत्पादन प्रारंभ करने हेतु निर्धारित समय सीमा के पश्चात आवंटी प्राधिकारी द्वारा इकाई के भवन एवं मशीनरी का 25 प्रतिशत स्थाई पूंजी निवेश किये जाने की शर्त पर एक वर्ष की समय सीमा निःशुल्क बढ़ा सकेगा तत्पश्चात पुनः अंतिम रूप से एक वर्ष की समय सीमा में वृद्धि प्रचलित प्रब्याजी का 10 प्रतिशत जमा कराकर की जा सकेगी।

(iv) प्रत्येक समयावधि वृद्धि हेतु इकाई को समाधानकारक कारणों सहित आवेदन संबंधित अधिकारी को, पूर्व प्रदत्त समयावधि की समाप्ति के पूर्व प्रस्तुत करना होगा ।

(v) उपरोक्तानुसार समयावधि पश्चात भी उद्योग न स्थापित होने पर भूमि, भवन/शेड आवंटन आदेश एवं पट्टाविलेख के निरस्तीकरण की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी । निरस्तीकरण का औपचारिक आदेश आवंटन प्राधिकारी द्वारा जारी किया जाएगा।

(vi) **आवंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :-** इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने के दिनांक से पॉच वर्ष के अंदर, भूमि का आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित ''निर्मित आवृत्त-क्षेत्र'' एवं तल क्षेत्र तथा परियोजनानुसार यंत्र-संयंत्र की स्थापना कर भूमि का पूर्ण उपयोग करना आवश्यक होगा। इस अवधि के उपरांत भूमि का पूर्ण उपयोग इकाई द्वारा न किये जाने पर 10 प्रतिशत प्रब्याजि लेकर एक वर्ष की अतिरिक्त समयावधि पट्टादाता अधिकारी 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 शेष भूमि इकाई को पहुंचमार्ग सहित समर्पित करना होगा। ऐसा न करने पर आवंटन/पट्टादाता अधिकारी ऐसी अतिशेष भूमि जो 500 वर्गमीटर से कम नहीं होगी, का आवंटन/पट्टा निरस्त कर कब्जा प्राप्त कर सकेंगे।

ऐसे मामलों में जहां अतिशेष भूमि कब्जा लेकर अन्य इकाई को आवंटित करना संभव नहीं है, वहां भूमि के पूर्ण उपयोग किए जाने तक अनुपयोगी भूमि पर प्रचलित भू-भाटक का 07 गुना भू-भाटक प्रतिवर्ष देय होगा।

(vii) परिशिष्ट- ए एवं परिशिष्ट- बी में वर्णित औद्योगिक गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों की औद्योगिक इकाईयों द्वारा यदि उत्पाद परिवर्तन किया जाता है तो लीज डीड में संशोधन की आवश्यकता नहीं होगी एवं उक्त इकाईयों द्वारा संबंधित क्षेत्रीय कार्यालयों को सूचित करना अनिवार्य होगा।

(17) बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन :-

(i) भारतीय रिजर्व बैंक से अनुज्ञा प्राप्त अनुसूचित बैंकों एवं कंपनी अधिनियम, 2013 के अंतर्गत घोषित लोक वित्त संस्थाओं अथवा राज्य वित्त अधिनियम 1951 के अंतर्गत स्थापित वित्त निगम एवं लायसेंस प्राप्त अन्य वित्तीय संस्थान डिबेन्चर्स ट्रस्टी, कन्सोर्शियम लीड बैंकर के पक्ष में पट्टाग्रहीता द्वारा उसे प्रदत्त पट्टाधिकारों को अभिहस्तांकन करने की अनुमति होगी, किन्तु इस संबंध में एमपीआयडीसी के क्षेत्रीय कार्यालय को सूचना देना आवश्यक होगा । इन अभिहस्तांकन में विभाग द्वारा पूर्व निर्मित भवन/शेड शामिल नहीं होंगे। प्रत्येक स्थिति में भूमि, भवन/शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा ।

(ii) पट्टाग्रहीता इकाई एवं वित्तीय संस्था के बीच निष्पादित किसी अनुबंध की शर्तों के तहत वसूली की कोई भी कार्यवाही करने के पूर्व संबंधित वित्तीय संस्था को कम से कम तीन माह का नोटिस संबंधित कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी को देना होगा ।

(iii) बैंक/वित्तीय संस्था/निगम द्वारा अधिग्रहित इकाई किसी अन्य को हस्तांतरित करने पर भूमि/औद्योगिक भवन के हस्तांतरण की अनुमति जारी कर, पट्टाविलेख का निष्पादन तभी किया जावेगा जब बैंक/वित्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई शासन के औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी का भुगतान कर दे तथा प्रचलित नियमों के तहत नये आवंटी के पक्ष में पट्टाविलेख निष्पादित करायें ।

(18) अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण :-

(i) किसी औद्योगिक इकाई को स्वीकृत पट्टाधीन भू-खण्ड से लगी हुई विभाग की ऐसी कोई भूमि, (यदि उपलब्ध है), जो उसे आवंटित भू-खण्ड के क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक न हो एवं जिसमें कोई पृथक पहुंच मार्ग अथवा सार्वजनिक उपयोग का न हो तो संबंधित भूमि को प्रचलित नियमों में वर्णित दर पर प्रब्याजी लेकर इकाई को आंवटित कर पट्टाभिलेख निष्पादित किया जा सकेगा । यदि पट्टेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना आवंटन के अपने कब्जे में रखी गई तो उसका नियमितीकरण आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रब्याजी की 100 प्रतिशत के मान से राशि जमा कराकर किया जा सकेगा

तथा जितनी अवधि में भूमि इकाई के आधिपत्य में पायी जाती है, उस अवधि का भू-भाटक तत्समय लागू भू-भाटक की दर से एवं 10 प्रतिशत साधारण ब्याज के दर से इकाई को भुगतान करना होगा । इस अवधि का स्पष्ट पता न चल पाने की दशा में मूल पटटाभिलेख की दिनांक को ही आधिपत्य की दिनांक मान लिया जायेगा।

(ii) अतिरिक्त भूमि यदि 10 प्रतिशत से अधिक है एवं नवीन इकाई को आवंटन योग्य है तो उसे पृथक भूखंड की भांति नवीन आवंटी को आवंटित किया जायेगा। यदि ऐसी भूमि में कोई पहुंच मार्ग अथवा सार्वजनिक सुविधा नहीं है तो उसे उसकी सीमा से लगी इकाई को, आवेदन करने पर आवंटन अधिकारी से उच्च प्राधिकारी द्वारा नियमित किया जा सकेगा। यदि किसी इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना नियमितिकरण के आधिपत्य में पायी जाती है, तो उस पर 18(i) के समान अतिरिक्त राशि नियमितिकरणकर्ता अधिकारी द्वारा आरोपित की जायेगी ।

(19) हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया :-

(अ) लीज डीड संशोधन/ हस्तांतरण शुल्क :-

1. किसी स्वामित्विक अथवा भागीदारी अथवा लिमिटेड लायबेलेटी फर्म इकाईयों के प्रकरणों में इकाई के डिज्युलेशन होकर नई इकाई अस्तित्व में नहीं आती तथा उनके पैन नं. एवं जीएसटी नं. दोनों पूर्ववत रहते हैं *तो* ऐसी इकाईयों के शेयर/अंशधारिता परिवर्तन के आधार पर हस्तांतरण नहीं माना जावेगा। इन प्रकरणों में मात्र 25,000/- रूपये शुल्क का भुगतान लीज डीड संशोधन हेतु इकाई को करना होगा। इकाई के डिजाल्व होने पर यदि इकाई का पैन नं. तथा जीएसटी नं. परिवर्तित हो जाता है तो ऐसी इकाई को हस्तांतरण की श्रेणी में माना जावेगा।

   इन प्रकरणों में हस्तांतरण शुल्क कण्डिका क्रमांक 19 (ब)(ii) के अनुसार देय होगा ।

2. कंपनी अधिनियम 1956/2013 के अंतर्गत रजिस्ट्रार ऑफ/ कंपनीज द्वारा कंपनी का Corporate Identification Number (CIN) परिवर्तित होने पर हस्तांतरण श्रेणी का प्रकरण मान्य किया जावेगा । परन्तु निम्न परिस्थितियों में कंपनी का CIN परिवर्तित होने पर भी हस्तांतरण की श्रेणी में मान्य नहीं होगा तथा मात्र ₹25,000/- का शुल्क लिया जाकर लीजडीड संशोधन की अनुमति प्रदान की जावेगी –

(i) कंपनी का विलयन, संविलियन अथवा समामेलन अथवा अन्य प्रकार से परिसंपत्तियां हस्तांतरित होने पर यदि पूर्व कंपनी के समस्त अंशधारक /संचालक के नवीन कंपनी के संचालक/अंशधारक बने रहने पर ।

(ii) पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी का विलय (Merger) उसकी मूल संचालक कंपनी में होने पर या मूल संचालक कंपनी का विलय पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी में होने पर ।

(iii) मूल संचालक कंपनी का विघटन (demerger) होने पर अस्तित्व में आने वाली कंपनियों का स्वरूप यदि होल्डिंग कंपनी एवं सहायक कंपनी का रहने पर ।

3. स्वामित्विक/भागीदारी इकाई के गठन परिवर्तन के मामले में मूल पट्टेदार के निकटस्थ संबंधियों केवल पति/पत्नि, माता/पिता, पुत्र/पुत्री, बहु/दामाद एवं पोते/पोती, भाई-भाई, भाई-बहन एवं बहन/बहन को औद्योगिक भूमि/भवन के संदर्भ में लीजडीड संशोधन की अनुमति मात्र ₹25,000/- रूपये का शुल्क लेकर आवंटी प्राधिकारी द्वारा प्रदान की जावेगी।

4. इन नियमों के प्रभावशील होने के पूर्व के पट्टाधारकों को पट्टे की शर्तों के अनुसार ही लीजरेंट प्रभावशील होंगे, किन्तु पूर्व इकाई के विक्रय / हस्तांतरण होने के फलस्वरूप नवीन इकाई पर नवीन नियम अनुसार लीजरेंट प्रभावी हो जावेंगे ।

(ब) हस्तांतरण की अनुमति निम्न परिस्थितियों/शर्तों के अधीन होगी :-

(i) आवंटी इकाई को भूमि आवंटन के समय प्रस्तुत परियोजना की कम से कम 25 प्रतिशत स्थाई पूंजी (भूमि के मूल्य को छोड़कर) का निवेश अथवा ₹50 करोड़ का स्थायी निवेश (जो भी कम हो) होने पर ही भूमि हस्तांतरण की पात्रता होगी।

(ii) **अविकसित औद्योगिक भूमि अथवा विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थापित/स्थापनाधीन समस्त प्रकार की इकाईयों के भूमि हस्तांतरण के प्रकरणों में प्रब्याजी का 10 प्रतिशत एवं प्रचलित विकास शुल्क का 15 प्रतिशत नवीन इकाई द्वारा हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगा।**

उपरोक्त के अतिरिक्त हस्तांतरण हेतु नियमों में प्रावधानों के अनुसार वार्षिक संधारण शुल्क (अविकसित भूमि पर देय नहीं) एवं भू-भाटक की राशि वर्तमान में प्रचलित दरों पर देय होगी। जो प्रकरण हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आते है, उन प्रकरणों में पट्टाभिलेख संशोधन के समय वार्षिक भू-भाटक की राशि अपरिवर्तनीय होगी ।

(iii) शासन के औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग/ एमपीआयडीसी/ क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी की मूल आवंटी/पट्टेदार से प्राप्त होने वाली समस्त लेनदारियाँ मूल पट्टेदार अथवा नए आवंटी द्वारा हस्तांतरण पूर्व एकमुश्त चुकानी होगी। बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा अधिग्रहित इकाई किसी अन्य पट्टेदार को हस्तांतरित करने पर हस्तांतरण तभी प्रभावशील होगा, जब बैंक/ वित्तीय संस्था अथवा नवीन इकाई औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग/ एमपीआयडीसी की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी का भुगतान कर दे तथा नये आवंटी के पक्ष में प्रचलित नियमों के तहत पट्टाविलेख निष्पादित करावें।

(iv) पूर्व इकाई द्वारा जमा सुरक्षा निधि को हस्तांतरण के समय नवीन इकाई से ली जाने वाली सुरक्षा निधि में समायोजित किया जावेगा।

(स) हस्तांतरण हेतु प्रक्रिया :-

(i) यदि मूल पट्टेदार निर्मित फैक्ट्री भवन, स्थापित मशीनरी का विक्रय करता है, तो ऐसी विक्रय हो रही परिसम्पत्तियों का पूर्ण विवरण अंकित करते हुए एक विक्रय अनुबंध क्रेता एवं विक्रेता के मध्य निष्पादित किया जावेगा एवं इसके साथ हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणाधीन भूमि/शेड के हस्तांतरण की अनुमति हेतु आवंटनकर्ता अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा। जहॉं अग्रिम अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया जा सका है, वहॉं भूमि/शेड के विक्रय की तिथि से अधिकतम तीन माह के अंदर आवेदन करना आवश्यक है। निर्धारित समय-सीमा के बाद की अवधि हेतु हस्तांतरण शुल्क पर 10 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से राशि का भुगतान करना होगा।

हस्तांतरण हेतु आवेदन के साथ विभाग की देयताओं का भुगतान करने के साथ ही बैंक, वित्तीय संस्था, अन्य शासकीय विभाग आदि की देनदारी के बारे में नोटरीकृत शपथ-पत्र प्रस्तुत कर स्पष्ट घोषणा करनी होगी, कि ऐसी देनदारियों का दायित्व हस्तांतरणग्रहीता का होगा।

(ii) अन्तरिती स्थापित की जाने वाली इकाई की प्रोजेक्ट प्रोफाईल सहित इकाईयों के लिए भू-आवंटन का निर्धारित प्रारूप भी हस्तांतरण ग्रहिता अपने आवेदन-पत्र के साथ संलग्न कर प्रस्तुत करेगा तथा आवंटनकर्ता/हस्तांतरणकर्ता प्राधिकारी द्वारा पट्टे पर दी जा रही भूमि की मात्रा का निर्धारण विभागीय नियमों के अंतर्गत किया जावेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि विभाग की देयताओं के भुगतान के बिना हस्तातंरण की अनुमति नहीं होगी।

(iii) आवंटन प्राधिकारी भूमि आवंटन हेतु निर्धारित पूर्ण आवेदन पत्र प्राप्त होने से 15 दिवस के अन्दर देय राशियों के भुगतान हेतु 60 दिवसीय मांग पत्र जारी करेगा। देय राशियों को जमाकर हस्तांतरणग्रहिता हस्तांतरणकर्ता से मूल लीजडीड प्राप्त कर उसे संशोधित लीजडीड के साथ आवंटन अधिकारी के समक्ष निष्पादन हेतु प्रस्तुत करेगा। आवंटन

अधिकारी 7 दिवस के अंदर संशोधित लीजडीड निष्पादित कर इकाई के प्राधिकृत व्यक्ति को लीजडीड के पंजीयन हेतु सौंपी जावेगी। इकाई मूल लीजडीड एवं संशोधित लीजडीड की मूल प्रति पंजीयन के उपरांत अपने पास रख सकेगा एवं प्रमाणित प्रति संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी में जमा करेगा । उक्त समयावधि में हस्तांतरणग्रहिता द्वारा कार्यवाही नहीं करने पर हस्तांतरण अनुमति स्वतः निरस्त हो जावेगी ।

(iv) विकसित एवं विकासाधीन औद्योगिक क्षेत्रों के सभी प्रकार के निरस्त भूखण्डों के प्रकरणों में लीजडीड बहाल करते हुए हस्तांतरण की अनुमति प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी द्वारा दी जा सकेगी। अविकसित भूमि के सभी प्रकार के प्रकरणों में लीजडीड बहाल करते हुए हस्तांतरण की अनुमति अध्यक्ष एमपीआयडीसी द्वारा दी जा सकेगी।

(20) **(अ) कार्यरत इकाईयों की अनुपयोगी भूमि का हस्तांतरण :-**

कार्यरत इकाई को आवंटित भूमि का अधिकतम 50 प्रतिशत तथा न्यूनतम 1,000 वर्गमीटर अनुपयोगी भूमि (पृथक पहुंच मार्ग उपलब्ध होने की शर्त पर) के हस्तांतरण की अनुमति 100 प्रतिशत प्रब्याजी की राशि जमा करने पर सक्षम प्राधिकारी से औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में संशोधन की अनुमति प्राप्त कर दी जा सकेगी। आवंटन प्राधिकारी नियम 6 का पालन करते हुये अनुपयोगी भूमि की पात्रता का निर्धारण कर अनुपयोगी भूमि घोषित करेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि इस नियम के तहत घोषित अनुपयोगी भूमि के आवंटन के समय पृथक से प्रब्याजी देय होगी, जो कि मूल आवंटन के समय प्राप्त प्रब्याजी के अतिरिक्त है। इस हस्तांतरण के पूर्व की अन्य देयतायें जैसे भू-भाटक, संधारण शुल्क आदि का भुगतान हस्तांतरणकर्ता के द्वारा किये जाने पर ही अनुमति प्रदान की जायेगी।

उक्त अनुपयोगी भूमि के हस्तांतरण हेतु मूल आवंटी द्वारा मूल पट्टाभिलेख में संशोधन एवं समर्पण विलेख निष्पादित किया जाकर पंजीयन कराना अनिवार्य होगा। उक्त सुविधा का लाभ इकाई अपने जीवनकाल में एकबार ही प्राप्त कर सकेगी।

(ब) बंद इकाई को आवंटित भूमि का विभाजन एवं हस्तांतरण :-

बंद औद्योगिक इकाईयां, जो कम से कम 5 वर्ष तक उत्पादन में रही हों व कम से कम दो वर्ष से बंद हो, को आवंटित भू-खण्ड के समुचित उपयोग के दृष्टिगत नवीन उद्योग स्थापना हेतु भू-खण्ड का विभाजन कर हस्तांतरण हेतु अनुमति पात्रतानुसार प्रदान की जायेगी। इन इकाईयों को औद्योगिक क्षेत्र में एवं अविकसित भूमि में भूखण्ड विभाजन हेतु शर्तें निम्नानुसार होंगीः-

1. मूल इकाई द्वारा भूखण्ड से संबंधित दायर समस्त न्यायालयीन प्रकरणों को वापिस लेना होगा।

2. किसी भी विभाजित भू-खण्ड का क्षेत्रफल 1 एकड़ से कम नहीं होना चाहिये तथा भू-खण्डों में आने जाने हेतु स्वतंत्र रास्ता होना चाहिये। विभाजित भू-खण्डों के लेआउट का अनुमोदन राज्य शासन द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जायेगा।

3. नवीन इकाईयों द्वारा प्रचलित प्रब्याजी की 60 प्रतिशत राशि, म.प्र. इण्डस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पो. लि. (एमपीआयडीसी) को भू-आवंटन हेतु प्रब्याजी के रूप में भुगतान करना होगा एवं नियमानुसार वार्षिक भू-भाटक की गणना प्रचलित प्रब्याजी के आधार पर की जायेगी।

4. औद्योगिक क्षेत्र में भूखण्ड विभाजन के पश्चात नवीन इकाई स्थापित होने की स्थिति में प्रचलित दर का 20 प्रतिशत विकास शुल्क नवीन इकाई द्वारा निगम को देय होगा। नवीन इकाईयों को संधारण शुल्क का भुगतान एमपीआयडीसी द्वारा निर्धारित दरों पर करना होगा।

5. आवेदन की प्रक्रिया - मूल आवंटी को प्रस्ताव एमपीआयडीसी के क्षेत्रीय कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा, जिसे क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा तथ्यों के साथ एमपीआयडीसी को प्रेषित किया जायेगा। एमपीआयडीसी द्वारा अभिमत के साथ प्रस्ताव संचालक मण्डल/राज्य शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायेगा।

6. अविकसित भूमि के विभाजन पर अधोसंरचना विकास/ औद्योगिक पार्क का विकास का निर्णय MPIDC द्वारा लिया जायेगा एवं नवीन इकाईयों द्वारा विकास शुल्क एवं संधारण शुल्क निम्नानुसार देय होगाः-

6.1 प्रारंभिक रूप से निर्धारित किये जाने वाले विकास शुल्क की गणना PWD के प्रचलित CSR के आधार पर की जायेगी।

6.2 औद्योगिक क्षेत्र स्थापना के वास्तविक व्यय के अनुरूप विकास शुल्क (वास्तविक विकास शुल्क) की गणना की जायेगी।

6.3 प्रारंभिक रूप से लिया गया विकास शुल्क वास्तविक विकास शुल्क से कम होने की स्थिति में इकाई को वास्तविक विकास शुल्क अनुसार भुगतान करना होगा। प्रारंभिक विकास शुल्क वास्तविक विकास शुल्क से अधिक होने की स्थिति में विकास शुल्क राशि समायोजित की जायेगी।

6.4 नवीन इकाईयों को भू-आवंटन हेतु आवेदन के साथ, प्रब्याजी के अतिरिक्त प्रारंभिक रूप से निर्धारित विकास शुल्क का 25 प्रतिशत अग्रिम रूप से एमपीआयडीसी को भुगतान करना होगा।

6.5 एमपीआईडीसी द्वारा विकास कार्य प्रारंभ करने के पश्चात नवीन आवंटी को प्रारंभिक रूप से निर्धारित विकास शुल्क की शेष राशि का भुगतान 3 छः माही किश्तों में करना होगा। विकास कार्य प्रारंभ करने की सूचना आवंटी को एमपीआइडीसी द्वारा विधिवत दी जाएगी। समस्त किस्तों के भुगतान के पश्चात नये आवंटियों के पक्ष में लीज डीड निष्पादित की जायेगी।

6.6 अविकसित भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जाने की स्थिति में नवीन आवंटित इकाईयों से एमपीआयडीसी द्वारा संधारण शुल्क वसूल किया जा सकेगा। संधारण शुल्क का निर्धारण निगम द्वारा किया जायेगा।

7. इकाई के भूखण्ड का वह भाग जिस पर परिसम्पत्ति निर्मित है, उस भाग को नवीन इकाईयों को हस्तांतरण के पूर्व मूल इकाई को पंजीकृत विक्रय-पत्र प्रस्तुत करना होगा, जिसके उपरांत ही नवीन इकाई के पक्ष में लीजडीड निष्पादित की जा सकेगी।

8. प्राप्त प्रस्ताव पर सर्वप्रथम सक्षम अधिकारी द्वारा सैद्धांतिक स्वीकृति जारी की जायेगी जिसकी वैधता 1 वर्ष तक रहेगी। 1 वर्ष की अवधि में मूल इकाई द्वारा विभाग एवं एमपीआयडीसी की पूर्व की समस्त देयताओं का पूर्ण भुगतान करने पर ही नवीन

इकाईयों की लीजडीड निष्पादित की जायेगी। आवंटित नवीन इकाई/इकाईयों को प्रचलित भू-आवंटन नियम अनुसार उत्पादन प्रारंभ करना होगा।

9. मूल इकाई के विरूद्ध राज्य शासन के विभागों जैसे- वाणिज्यिक कर विभाग, ऊर्जा विभाग एवं अन्य संबंधित विभागों के देयताओं के भुगतान का दायित्व मूल इकाई का होगा एवं इस बारे में अनापत्ति प्रमाण पत्र मूल इकाई को सैद्धांतिक स्वीकृति दिनांक से 1 वर्ष के अंदर प्रस्तुत करना होगा।

10. ऐसी इकाईयां जिनके द्वारा मूल लीजडीड किसी वित्तीय संस्था को अभिहस्तांकित की गई है, उनके द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि सैद्धांतिक स्वीकृति प्राप्ति दिनांक से 1 वर्ष के अंदर संबंधित वित्तीय संस्था से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लें।

11. मूल इकाई को आवंटित भूमि का क्षेत्रफल 10 एकड से कम होने की स्थिति में मानचित्र अनुमोदन अनुसार समस्त विभाजित भूखण्डों का हस्तांतरण एवं लीजडीड निष्पादन नवीन इकाईयों को सैद्धांतिक स्वीकृति दिनांक से 18 माह के अन्दर किया जाएगा।

मूल इकाई को आवंटित भूमि क्षेत्रफल 10 एकड से अधिक होने की स्थिति में मानचित्र अनुमोदन अनुसार समस्त् विभाजित भूखण्डों का हस्तातरण एवं लीजडीड निष्पादन नवीन इकाईयों को सैद्धांतिक स्वीकृति दिनांक से 2 वर्ष के अन्दर किया जाएगा।

उपरोक्तानुसार समस्त रिक्त भूखण्ड जो कि मूल इकाई द्वारा उक्त समयावधि में हस्तांतरित नहीं किए गए हों, उन्हें अनावंटित भूखण्डों की श्रेणी में मान्य कर एमपीआईडीसी द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही कर रिक्त भू-खण्डों का आधिपत्य प्राप्त कर लिया जायेगा। इस संबंध में मूल इकाई से प्रक्रिया शुरू होने अथवा सैद्धांतिक स्वीकृति जारी होने के पूर्व ही शपथ-पत्र ले लिया जायेगा।

भूखण्डों के विभाजन व हस्तांतरण संबंधी शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में भूमि का अधिपत्य एमपीआयडीसी द्वारा ले लिया जायेगा। इस संबंध में मूल इकाई को सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान करने से पूर्व ही शपथ-पत्र लिया जायेगा।

12. निगम द्वारा भूखण्ड का आवंटन मूल आवंटी की अनुशंसा पर किया जायेगा तथा भूखण्ड की लीजडीड एमपीआयडीसी एवं नवीन आवंटी के मध्य प्रचलित भू-आवंटन नियम अनुसार निष्पादित की जायेगी।

13. मूल इकाई को आवंटित भूमि के विभाजन एवं हस्तांतरण अनुमति की अधिकारिता निम्नानुसार होगीः-

भूमि का क्षेत्रफल	**सक्षम प्राधिकारी**
20 एकड़ तक विकसित भूमि	संचालक मण्ड़ल
20 एकड़ से अधिक विकसित भूमि एवं समस्त अविकसित भूमि	राज्य शासन

14. मूल आवंटित भूमि पर भूखण्ड विभाजन हेतु मानचित्र अनुमोदन पर अधोसंरचना विकास/ ग्रीन बेल्ट इत्यादि हेतु छोड़ी गई भूमि की प्रब्याजी की गणना पृथक से भूमि के समुचित उपयोग के दृष्टिगत गुणदोष के आधार पर MPIDC द्वारा की जायेगी।

15. अनुदान प्राप्त औद्योगिक इकाईयों को विभागीय नीति/योजना अनुसार अनुदान प्राप्ति के पश्चात निर्धारित अवधि तक उत्पादनरत रहने की शर्त पर ही भूखण्ड विभाजन एवं हस्तांतरण हेतु अनुमति दी जायेगी।

(21) भू-खंड का विभाजन :-

मूल पट्टा निष्पादन के उपरांत उत्तराधिकारियों/ वारिसों/भागीदारों के मध्य भूमि का विभाजन ₹ 25,000/- जमा करने पर आवंटन प्राधिकारी की अनुमति से किया जा सकेगा, बशर्तें कि विभाजन उपरांत बने भू-खंडो का क्षेत्रफल न्यूनतम 1000 वर्गमीटर से कम न हो । यह विभाजन भूखण्ड विशेष के संदर्भ में केवल एक बार अनुमत होगा एवं सक्षम प्राधिकारी से भूखण्ड विभाजन के परिप्रेक्ष्य में ले-आउट प्लान संशोधन की अनुमति प्राप्त करने की शर्त पर मान्य होगा । उक्तानुसार विभाजन के अनुक्रम में मूल पट्टाभिलेख में संशोधन को पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा ।

(22) भूखंडो के शिकमी/उप-पट्टा की अनुमति :-

अविकसित भूमि पर प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी एवं विकसित भूमि पर कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी द्वारा सभी प्रकार की इकाईयों को गुण- दोष के आधार पर सबलीज की अनुमति जारी कर सकेंगे।

उद्योग जिनमें वेन्डर इकाईयों की स्थापना आवश्यक होती है, के परिसर में स्थापित होने वाले नवीन वेन्डर यूनिटस् जिनके द्वारा अपने विक्रय का न्यूनतम 75 प्रतिशत मदर यूनिट को विक्रय/प्रदाय किया जाता है/सेवाएं प्रदान की जाती है को मदर यूनिट द्वारा उन्हें आबंटित भूमि एवं शेड उपपट्टे/सब लीज पर देने की पात्रता होगी।

इस हेतु मूल पट्टेदार, पट्टादाता एवं उपपट्टेदार/ किराएदार के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध निष्पादित होगा। उप पट्टे की सामान्य शर्तें परिशिष्ट-ई पर है।

(23) लीज का नवीनीकरण :-

नियमित उत्पादनरत औद्योगिक इकाईयों को आवंटित भूमि की लीज अवधि की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात विकसित भूमि के प्रकरणों में तत्समय प्रचलित प्रीमियम राशि का दो प्रतिशत की राशि जमा कराकर तथा अविकसित भूमि के प्रकरणों में तत्समय असिंचित भूमि हेतु निर्धारित कलेक्टर गाईड लाईन की राशि का एक प्रतिशत की राशि जमा कराकर लीज अवधि का नवीनीकरण आवंटी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। प्रत्येक नवीनीकरण पश्चात प्रभावशील लीज रेंट का दस गुना अथवा नवीनीकरण के समय प्रचलित लीज रेंट इनमें से जो भी कम हो, इकाई को भुगतान करना होगा। यदि इकाई लीज नवीनीकरण के समय अथवा लीज अवधि में 10 वर्ष का भू-भाटक एकमुश्त अग्रिम जमा करती है तो वह आगामी 30 वर्ष की अवधि अथवा लीज की वैध अवधि जो भी पहले हो, भू-भाटक से मुक्त रहेगी ।

नियमित उत्पादनरत औद्योगिक इकाईयां, जिनके द्वारा 30 वर्ष हेतु भूमि आवंटित कराते हुए लीजडीड का निष्पादन किया है । यदि ऐसी इकाईयों द्वारा लीजडीड की अवधि समाप्त होने के पूर्व लीज नवीनीकरण अथवा लीज अवधि में वृद्धि हेतु आवेदन किया जाता है तो लीज का नवीनीकरण मान्य करते हुए प्रत्येक

नवीनीकरण पर (मूल लीजडीड निष्पादित होने के दिनांक से अधिकतम 99 वर्ष) विकसित भूमि के प्रकरणों में प्रचलित प्रीमियम राशि का दो प्रतिशत तथा अविकसित भूमि के प्रकरणों में असिंचित भूमि हेतु प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन की राशि का एक प्रतिशत की राशि जमा कराकर, लीज अवधि का नवीनीकरण / लीज अवधि में वृद्धि, आवंटी अधिकारी द्वारा की जा सकेगी । लीज नवीनीकरण पश्चात प्रभावशील लीजरेंट का दस गुना अथवा नवीनीकरण के समय प्रचलित लीजरेंट इनमें से जो भी कम हो, मान्य करते हुए पट्टाभिलेख में संशोधन किया जावे ।

(24) पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजी तथा विकास शुल्क की वापसी :-

(अ) समर्पण :- पट्टाग्रहीता पट्टे पर दी गई भूमि का आंशिक या संपूर्ण समर्पण, पट्टादाता को तीन कैलेण्डर माह की सूचना में अपने इस अभिप्राय को लिखित रूप में देकर, कर सकता है। पट्टादाता, पट्टाग्रहीता द्वारा पट्टे की भूमि का पूर्ण उपयोग न करने की स्थिति में अतिशेष भूमि निरस्त कर सकेंगे। पट्टादाता को निरस्त/समर्पित भूमि/परिसर में पुर्नप्रवेश का अधिकार होगा। भूमि समर्पण की दशा में पट्टाग्रहीता द्वारा समर्पण डीड निष्पादित कर पंजीकृत कराने के उपरांत पट्टादाता नियमानुसार प्रब्याजी तथा विकास शुल्क का प्रत्यर्पण कर सकता है, जिसका पट्टाग्रहीता को भूमि आवंटित करने/पट्टे पर दिए जाते समय पट्टाग्रहीता ने भुगतान किया था ।

1. 90 प्रतिशत प्रब्याजि एवं विकास शुल्क, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, लघु उद्योग के प्रकरण में, दो वर्ष के भीतर और वृहद एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर होता है।
2. 80 प्रतिशत प्रब्याजि एवं विकास शुल्क, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में, दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और वृहद एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर होता है।

3. 70 प्रतिशत प्रब्याजि एवं विकास शुल्क, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में, तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर और वृहद एवं मध्यम उद्योग के प्रकरण में, चार वर्ष के बाद किन्तु पांच वर्ष के भीतर होता है।

4. 50 प्रतिशत प्रब्याजि एवं विकास शुल्क, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में 04 वर्ष की समयावधि के उपरांत परन्तु 06 वर्ष के पूर्व तथा वृहद् अथवा मध्यम उद्योग के प्रकरण में 05 वर्ष के उपरांत परन्तु 07 वर्ष के पूर्व होता है।

5. 40 प्रतिशत केवल प्रब्याजि, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण लघु उद्योग के प्रकरण में 06 वर्ष की समयावधि के उपरांत परन्तु 08 वर्ष के पूर्व तथा वृहद् अथवा मध्यम उद्योग के प्रकरण में 07 वर्ष के उपरांत परन्तु 09 वर्ष के पूर्व होता है।

उपरोक्तानुसार समयावधि समाप्त हो जाने के उपरांत वापसी योग राशि में प्रतिवर्ष 02 प्रतिशत की कमी कर राशि की गणना की जायेगी, किन्तु न्यूनतम 10 प्रतिशत प्रब्याजि राशि वापिसी योग्य होगी ।

आवंटन निरस्तीकरण की दशा में निरस्तीकरण दिनांक से तीन माह की समयावधि में आवंटित भूमि/भवन का आधिपत्य सौंपने पर कण्डिका 24 (अ) अनुसार राशि वापस की जायेगी। आधिपत्य न सौंपने पर कोई राशि वापसी योग्य नहीं होगी।

अपील प्रकरणों में यह अवधि अपीलीय अधिकारी द्वारा जारी आदेश दिनांक से छः माह तक मान्य होगी।

(25) श्रमिक/तकनीकी स्टॉफ के निवास हेतु भू-आवंटन :-

औद्योगिक क्षेत्रों में पट्टाग्रहीता इकाई पट्टान्तर्गत अधिकतम पांच प्रतिशत भूमि, जो कि 05 एकड़ से अधिक ना होगी, पर आवश्यक श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के निवास हेतु भवन निर्मित कर सकेगी । पट्टाग्रहीता को विभिन्न नियमों का पालन करते हुए आपदा प्रबंधन तथा औद्योगिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा को दृष्टिगत रखकर सुरक्षित निवास निर्मित करना होंगे, जिनमें केवल पट्टाग्रहीता इकाई का नियोजित आवश्यक श्रमिक/तकनीकी स्टाफ ही निवास

कर सकेगा । इन भवनों का क्रय-विक्रय नहीं किया जा सकेगा और न ही ये किसी अन्य को किराए पर दिए जा सकेंगे, इस हेतु भवन निर्माण केवल भूतल तथा अधिकतम प्रथम तल पर ही किया जा सकेगा तथा इस उद्देश्य के लिये अनुमति कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी द्वारा प्रसारित की जा सकेगी।

(26) क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी द्वारा निम्न शर्तों के अधीन उद्योगों को उनके समक्ष में स्थित रोड साईड के किनारे अथवा औद्योगिक क्षेत्रों में हरित पट्टी हेतु उपलब्ध क्षेत्रों में वृक्षारोपण की अनुमति प्रदान की जा सकेगी ।

01. क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा चिन्हित भू-भाग पर ही इकाई द्वारा स्वयं के व्यय से वृक्षारोपण का कार्य किया जावेगा । उक्त संपूर्ण वृक्षारोपण वाली भूमि पर स्वामित्व औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग का रहेगा ।
02. क्षेत्र की सुरक्षा हेतु अस्थायी रूप से फेंसिंग की जा सकेगी।
03. चिन्हित भू-भाग से गुजरने वाली पाईप लाईन आदि को सुरक्षित रखना होगा ।
04. आवश्यकता पड़ने पर क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा उक्त भाग पर अन्य पाईप लाईन बिछायी जा सकेगी तथा जल निकास की व्यवस्था की जा सकेगी ।
05. यह अनुमति पूर्णत अस्थायी होकर आरंभिक 05 वर्ष हेतु रहेगी ।
06. सिंचाई हेतु जल व्यवस्था आदि आवश्यक हो तो क्षेत्रीय कार्यालय से नियमानुसार जल संयोजन प्राप्त करना तथा भुगतान करना होगा।
07. किसी शर्त का उल्लंघन होने अथवा क्षेत्रीय कार्यालय को किसी अन्य उद्योग हेतु इस भूमि की आवश्यकता होने पर यह अनुमति निरस्त की जावेगी ।
08 वृक्षारोपण फेंसिंग कार्य करने के पूर्व क्षेत्रीय कार्यालय के कार्यपालन यंत्री/सहायक यंत्री कार्यालय से संपर्क कर स्थल चिन्हित करवा कर ही वृक्षारोपण एवं फेंसिंग आदि की कार्यवाही करें ।
09. अन्य शर्तें जो क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा दी जावें ।
10. भूमि पर स्वामित्व एमपीआईडीसी का ही रहेगा ।

भाग – दो

आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन

(27) भूमि आवंटन की अधिकारिता –

विकसित/विकासाधीन औद्योगिक क्षेत्रों में आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी के द्वारा प्रदत्त अधिकारिता के अनुसार किया जावेगा।

औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि के आवंटन की सीमा की अधिकारिता निम्नानुसार होगी -

(अ) कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय - 10000 वर्गमीटर तक

(ब) प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी - 10000 वर्गमीटर से अधिक

(28) भूमि आवंटन हेतु दरें –

आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन के भूखंडों का आवंटन ई-बिडिंग प्रक्रिया के तहत किया जायेगा। आवासीय प्रयोजन एवं व्यवसायिक प्रयोजन के लिए भूमि आवंटन हेतु बेस प्राईस उस औद्योगिक क्षेत्र के औद्योगिक प्रयोजन के लिए भूमि आवंटन हेतु नियम 9 के अंतर्गत निर्धारित भूमि के मूल्य के क्रमशः 125 प्रतिशत एवं 150 प्रतिशत तथा विकास शुल्क का शत-प्रतिशत का योग होगा, किन्तु आवश्यकतानुसार प्रबंध संचालक एमपीआयडीसी बेस प्राईज में वृद्धि करने के लिए अधिकृत होंगे।

ई-बिडिंग के पश्चात न्यूनतम राशि एवं बिड राशि में जो भी राशि अधिकतम होगी, के आधार पर आवंटन किया जायेगा। ई-बिडिंग द्वारा भूमि आवंटन हेतु निर्धारित बेस प्राईज की प्रब्याजि का 02 प्रतिशत वार्षिक भू-भाटक (लीज रेंट) होगा।

आवंटी इकाईयों की देयताओं के संदर्भ में विलंब अवधि हेतु 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से साधारण ब्याज राशि देय होगी।

(29) आवंटन की प्रकिया -

विकसित एवं विकसित किए जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों/विकास केन्द्रों में आवासीय, एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु चिन्हित भूखंडो का आवंटन ई-बिडिंग प्रक्रिया के तहत की जावेगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा क्षेत्र में मांग एवं विकास के दृष्टिगत पूर्व से ही सारणी तय कर निर्धारित समय-सीमा तय कर ई-बिडिंग की विज्ञप्ति दो प्रमुख समाचार पत्रों में प्रकाशित की जावेगी।

ई-बिडिंग में सफल क्रेता के पक्ष में भूखंड के आशय पत्र, आवंटन आदेश, लीज डीड निष्पादन, लीजडीड का पंजीयन एवं आधिपत्य की प्रक्रिया भाग-1 के नियम 13 के अनुसार तथा बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार के अभिहस्तांकन की अनापत्ति भाग-1 नियम 16 के अनुसार, भूखण्डों के उपपट्टों की अनुमति भाग-1 नियम 21 के अनुसार तथा भू-खण्ड के विभाजन की अनुमति भाग-1 नियम 20 के अनुसार होगी।

उक्त प्रक्रिया में किसी भी भूखण्ड को शामिल करने अथवा न करने तथा बिडिंग पश्चात् हुए आवंटन को निरस्त करने के अधिकार प्रबंध संचालक एमपीआईडीसी को होंगे।

(30) पटटे की अवधि - पटटे की अवधि भूमि के लिए अधिकतम 99 वर्ष एवं भवन हेतु 30 वर्ष होगी।

(31) परियोजना का क्रियान्वयन -

आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु आवंटित प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से चार वर्ष की समयावधि में भू-खण्ड के अनुमत ग्राउण्ड कवरेज का कम से कम 50 प्रतिशत ग्राउण्ड कवरेज करना होगा । निर्धारित समय-सीमा के पश्चात आवंटी प्राधिकारी द्वारा एक वर्ष की वृद्धि निशुल्क की जा सकेगी । उपरोक्त के अतिरिक्त एक वर्ष की वृद्धि प्रचलित प्रब्याजि का 10 प्रतिशत जमा कराकर की जा सकेगी । प्रत्येक समयावृद्धि हेतु इकाई को समाधानकारक कारणों सहित आवेदन सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत करना होगा ।

पट्टाग्रहिता द्वारा भूमि का पूर्ण उपयोग न करने की स्थिति में पट्टादाता को पट्टा निरस्त करने का अधिकार होगा तथा ऐसी भूमि पर पट्टादाता पुनः प्रवेश कर सकेगा ।

(32) हस्तांतरण –

आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन हेतु आवंटित भूखंडों के हस्तांतरण की अनुमति ₹25,000/- हस्तांतरण शुल्क पर सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदान की जा सकेगी।

(33) लीज का नवीनीकरण -

इस प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि की लीज अवधि की समय सीमा समाप्त होने के पश्चात तत्समय इस प्रयोजन हेतु प्रचलित प्रब्याजी राशि का 2 प्रतिशत की राशि जमा करा कर लीज अवधि का नवीनीकरण आवंटी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। नवीनीकरण पश्चात प्रभावशील लीज रेंट का दस गुना अथवा नवीनीकरण के समय प्रचलित लीज रेंट इनमें से जो भी कम हो, आवंटी को भुगतान करना होगा।

भाग – तीन

उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन

(34) भूमि आवंटन की अधिकारिता –

विकसित एवं विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन हेतु चिन्हित भूमि मे निम्न उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन हेतु राशि ₹ 1/- प्रब्याजि पर संचालक मण्डल के अनुमोदन से आवंटित की जाएगी।

(35) निम्न उपयोग उदयोग अनुषांगिक श्रेणी के उपयोग अंतर्गत मान्य होंगे –

(i) उद्योग संघ कार्यालय/ संघ सामुदायिक भवन (आवंटन पात्रता अधिकतम 1000 वर्गमीटर।) प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्र में 01 भूखण्ड ही इस प्रयोजन हेतु आवंटन योग्य होगा ।

(ii) केन्द्र व राज्य शासन के विभाग या संस्था जो औद्योगिक गतिविधि से संबंधित हो केन्द्र / राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास/रोजगारोन्मुखी प्रशिक्षण के लिए प्रायोजित संस्था।

(iii) विद्युत उप केन्द्र

(iv) पुलिस थाना/चौकी

(v) जलशोधन संयंत्र

(vi) संयुक्त प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र

(vii) फायर ब्रिगेड

(viii) सार्वजनिक प्याऊ

(ix) सार्वजनिक शौचालय

(x) शासन के लोकहित योजनाओं की अधोसंरचनाओं हेतु

(xi) औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग द्वारा समय-समय पर परिभाषित अन्य गतिविधि ।

(36) भूमि आवंटन हेतु दरें :–

उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन हेतु चिन्हित उक्त प्रयोजनों हेतु भूमि आवंटन रूपये एक की प्रब्याजी पर किया जावेगा।

केवल उद्योग संघ कार्यालय/ संघ सामुदायिक भवन को नियमानुसार विकास शुल्क एवं वार्षिक संधारण शुल्क देय होगा।

(37) आवंटन की प्रक्रिया :–

उक्त चिन्हित प्रयोजनों हेतु आवेदन प्राप्त होने पर सक्षम अधिकारी द्वारा आवश्यकता का परीक्षण कर संचालक मण्डल के अनुमोदन से भूमि आवंटन की कार्यवाही की जावेगी।

(38) पटटे की अवधि :–

पटटे की अवधि भूमि के लिए अधिकतम 99 वर्ष एवं भवन हेतु 30 वर्ष होगी।

(39) परियोजना का क्रियान्वयन :–

आधिपत्य दिनांक से 03 वर्ष की अवधि में परियोजना को पूर्ण करना होगा अन्यथा भूमि स्वत: एमपीआयडीसी में वेष्ठित हो जावेगी ।

(40) हस्तांतरण :–

इन प्रयोजन हेतु आवंटित भूखंडों का हस्तांतरण नहीं किया जावेगा।

(41) लीज का नवीनीकरण :–

भूमि की लीज अवधि समाप्त होने के उपरांत गतिविधि संचालित होने की दशा में नि:शुल्क लीज का नवीनीकरण किया जावेगा।

भाग – चार

(42) पट्टे का निरस्तीकरण :-

पट्टादाता द्वारा पट्टाग्रहीता/उसके अंतरिती/उसके अभिहस्तांकिती को प्रदत्त पटटाधिकारों/पट्टाविलेख का निरस्तीकरण पट्टाविलेख की किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर किया जा सकेगा।

पट्टाविलेख की शर्तों का उल्लंघन पट्टाग्रहीता/उसके अंतरिती अथवा अभिहस्तांकिती द्वारा करने की स्थिति में पट्टादाता द्वारा पंजीकृत डाक से अभिस्वीकृति/पावती सहित सूचना-पत्र जारी कर पट्टाग्रहीता को निर्देशित किया जावेगा कि, वह किए गए उल्लंघन को समाप्त/निराकरण सूचना-पत्र जारी होने के दिनांक से 60 दिवस की समयावधि में करें अन्यथा आवंटन प्राधिकारी/पट्टादाता द्वारा पट्टे का निरस्तीकरण किया जा सकेगा। यह नियम पट्टाग्रहीता के विरुद्ध प्राधिकार या सुधार लागू करने की राज्य शासन की शक्तियों को सीमित नहीं कर सकेगा। आवंटन प्राधिकारी/ पट्टादाता के द्वारा प्रथम नोटिस जारी करने की दिनांक से एक वर्ष के अंदर प्रकरण का निराकरण किया जावेगा। प्रकरण के अंतिम आदेश एक Speaking order के रूप में जारी होंगे।

उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार जारी किये जाने वाले सूचना-पत्र/ निरस्तीकरण आदेश अथवा अन्य आवश्यक पत्राचार आवंटी द्वारा आवंटन प्राप्त करते समय प्रस्तुत आवेदनपत्र में उल्लेखित पतों पर पंजीकृत डाक (पावती सहित) द्वारा भेजा जायेगा। यदि आवंटी द्वारा लिखित में पता परिवर्तन इस कार्यवाही के पूर्व 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 को भी पृष्ठांकित की जावेगी तथा सूचना-पत्र एवं निरस्तीकरण आदेश की एक प्रति आवंटित परिसर पर भी चस्पा की जायेगी जिसे इकाई को सूचना प्राप्त होना माना जायेगा।

निरस्तीकरण आदेश में अपील प्रावधान, अपीलीय अधिकारी का पदनाम एवं कार्यालय का पता, अपील शुल्क, अपील शुल्क किसे देय होगा तथा अपील हेतु निर्धारित अवधि का उल्लेख किया जायेगा तथा यह सूचित किया जायेगा कि अपील की प्रति निरस्तीकर्ता अधिकारी को भी प्रस्तुत की जाए।

(43) अपील एवं पुनर्विलोकन :-

इन नियमों के अंतर्गत आदेश पारित होने से 90 दिवस की अवधि में प्रथम अपील एवं 45 दिवस की अवधि में द्वितीय अपील सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जा सकेगी । अपील हेतु शुल्क एवं निराकरण की अवधि निम्नानुसार होगी:-

विकसित/विकासाधीन भूमि/ शेड हेतु -

अपील का प्रकार	अपीलीय अधिकारी	अपील शुल्क	निराकरण की समयावधि
प्रथम अपील	प्रबंध संचालक एमपीआईडीसी	₹ 10,000 + जीएसटी	90 दिवस
द्वितीय अपील	अध्यक्ष एमपीआइडीसी	एमएसएमई इकाईयों के लिए ₹ 15000 + जीएसटी वृहद उद्योगों के लिए ₹ 25,000 + जीएसटी	90 दिवस

अविकसित भूमि हेतु -

अपील का प्रकार	अपीलीय अधिकारी	अपील शुल्क	निराकरण की समयावधि
प्रथम अपील	अध्यक्ष एमपीआइडीसी	₹ 25,000 + जीएसटी	90 दिवस
द्वितीय अपील	राज्य शासन	₹ 50,000 + जीएसटी	90 दिवस

अपील शुल्क एमपीआयडीसी भोपाल को देय होगा, जो वापसी योग्य नहीं होगा।

विकसित भूमि के प्रकरणों में निर्धारित समय-सीमा में उत्पादन प्रांरभ न करने पर निरस्तीकरण होने के प्रकरण में अपीलीय अधिकारी द्वारा प्रचलित प्रब्याजी का 10 प्रतिशत जमा करने की स्थिति में अंतिम रूप से 01 वर्ष की समय सीमा में वृद्धि की जा सकेगी।

यदि केवल देयताएं जमा न करने के कारण लीजडीड निरस्त की गई है तो अपील अवधि में इकाई द्वारा समस्त बकाया देय राशि जमा की जाती है तो निरस्तीकरणकर्ता अधिकारी निरस्तीकरण आदेश को वापिस ले सकेगा।

(44) पट्टाविलेख के निरस्तीकरण पर भूमि, भवन/शेड का कब्जा प्राप्त करना :-

(i) यदि पट्टेदार द्वारा आवंटित भूमि/शेड में अपनी कोई परिसंपत्तियां निर्मित/स्थापित नहीं की गयी हो तो पट्टाविलेख निरस्तीकरण उपरांत (लंबित अपील/न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त मामलों को छोड़कर) संबंधित भूमि/शेड का आधिपत्य आवंटन प्राधिकारी द्वारा प्राप्त कर लिया जायेगा।

आवंटन प्राधिकारी या उनके प्रतिनिधि आधिपत्य प्राप्त करने के पूर्व निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहीता को पट्टाविलेख निरस्तीकरण आदेश का विवरण देते हुए, निश्चित् तिथि व समय अंकित कर निरस्त पट्टा अंतर्गत भूमि एवं शेड का आधिपत्य वापस सौंपने हेतु, पंजीकृत डाक से भू-आवंटन आवेदन में दिये गये पते पर/पंजीकृत कार्यालय के पते, उद्योग के कार्यस्थल, कार्यालय तथा निवास के ज्ञात पते पर, पत्र जारी करते हुए निर्देशित किया जावेगा। निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहीता के नियत तिथि एवं समय पर उपस्थित न होने पर आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा भूमि/शेड का आधिपत्य पंचनामा तैयार कर वापस प्राप्त किया जा सकेगा तथा पंचनामा में अन्य पंच/गवाहों के पूर्ण नाम, पद एवं पता अंकित कर हस्ताक्षर प्राप्त किए जावेंगे। आधिपत्य प्राप्त करने के उपरांत इसकी सूचना प्रभावित पक्ष को पंजीकृत डाक से प्रेषित की जावेगी।

अपील में पट्टा निरस्तीकरण का निर्णय यथावत् निरंतर रखा जाने की स्थिति में आवंटन प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार तत्काल अनिवार्यतः आधिपत्य प्राप्त किया जावेगा।

इकाई द्वारा भूखण्ड पर केवल बाउण्ड्रीवॉल एवं चौकीदार क्वाटर बनाये जाने की स्थिति में भूखण्ड को रिक्त भूखण्ड की श्रेणी में माना जाएगा । इकाई परिसर में अन्य अधोसंरचना निर्मित होने पर तत्काल बेदखली अधिनियम के तहत कार्यवाही की जाकर भूमि का आधिपत्य प्राप्त किया जावेगा ।

(ii) इकाई पर बकाया देय विभागीय राशियों की वसूली हेतु कार्यकारी संचालक, क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआयडीसी भू-राजस्व संहिता 1959 के तहत भू-राजस्व की वसूली प्रक्रियानुसार कर सकेगा।

(iii) लीजडीड निरस्त होने के पश्चात् भूमि का आधिपत्य वापिस एमपीआयडीसी को प्राप्त होने पर आवंटी अधिकारी द्वारा भूखण्ड विशेष हेतु निरस्तीकरण डीड निष्पादित कर उसे पंजीकृत करानी होगी। इस प्रक्रिया उपरांत ही उक्त भूखण्ड नवीन रूप से आवंटन योग्य होगा। उक्त कार्यवाही हेतु आवंटी अधिकारी द्वारा 30 दिवसीय सूचना-पत्र जारी किया जाएगा। सूचना-पत्र जारी दिनांक से 30 दिवस के अंदर यदि इकाई की ओर से कोई भी प्रतिनिधि निरस्तीकरण डीड निष्पादन हेतु संबंधित कार्यालय में उपस्थित नहीं होते हैं तो इस स्थिति में आवंटी अधिकारी एकतरफा निरस्तीकरण डीड निष्पादित एवं पंजीकृत कर सकेंगे।

(iv) किसी विवाद की स्थिति में न्यायालयीन क्षेत्राधिकार मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय का कार्यक्षेत्र होगा ।

(45) स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार :-

(i) नियमों में अस्पष्टता, विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग व्याख्या के लिये अधिकृत होगा तथा उनका निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

(ii) इन नियमों के अंतर्गत आवश्यकतानुसार लीजडीड, हस्तांतरण डीड सहित विविध प्रपत्र प्रबंध संचालक, एमपीआईडीसी द्वारा संचालक मण्डल के अनुमोदन से जारी किये जा सकेंगे।

(ii) इन नियमों में वर्णित अधिकारों/प्रावधानों के अतिरिक्त विशेष परिस्थितियों एवं अप्रत्याशित घटनाओं की स्थिति में प्रकरणों के निराकरण हेतु निर्णय एमपीआईडीसी के संचालक मण्डल द्वारा लिया जा सकेगा।

(46) राज्य शासन के अधिकार :-

राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों में किसी उद्योग अथवा उद्योगों के वर्गों, विशेष महत्व की परियोजना को, आवंटन करने/आवंटन पात्रता से वंचित करने, संशोधन करने अथवा परिवर्तन के अधिकार राज्य शासन सुरक्षित रखता है।

भूमि आवंटन नियम के बिन्दु क्रमांक 01 से 45 तक में जो भी तथ्य स्पष्ट नहीं है या उल्लेखित नहीं है, के संबंध में सम्पूर्ण निर्णय के अधिकार राज्य शासन सुरक्षित रखता है।

(47) निरसन :-

ये नियम निम्नलिखित नियमों को अतिक्रमित कर उनके स्थान पर प्रभावी होंगे:-

(i) मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 (यथा संशोधित)।

परिशिष्ट - ए

अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग

1. **अकार्बनिक रसायन उद्योग :-**

   (i) खनिज अम्ल, क्षार निर्माण उद्योग।

   (ii) अम्ल प्रतिक्रिया से निर्मित खनिज लवण।

   (iii) कार्बनडाय सल्फाईड, अल्ट्रा मेरिन ब्लू क्लोरिन, हाइड्रोजन, अमोनिया गैस एवं ब्लीचिंग पावडर निर्माण।

2. **कार्बनिक रसायन उद्योग :-**

   (i) डाई व डाई स्टफ इंटरमिडिएट निर्माण

   (ii) सिंथेटिक, प्लास्टिक, जैसे- पोलिथिन, पी. व्ही. सी रेजिन, नॉयलान, सिंथेटिक रबर, सिंथेटिक डिटरजेंट।

   (iii) कीट नाशक, फफूंद नाशक एवं खरपतवार नाशक।

   (iv) कोलतार डिस्टीलेशन प्रक्रिया से निर्मित होने वाले उत्पाद।

   (v) आर्गनिक साल्वेंट्स, क्लोरिनेटेड मिनरल्स मिथेनॉल, एल्डीहाईड, पायरिडिन, आयडोफार्म, क्लोरोफार्म, बिटा नेप्थाल एवं मिथेलेटेड स्प्रिट।

3. **पेट्रोलियम उत्पाद :-**

   (i) कच्चे तेल की रिफायनिंग, प्रोसेसिंग एवं क्रेकिंग, पेट्रोलियम जैली, पेट्रोलियम ईथर, नेफ्था क्रेकिंग।

   (ii) कार्बन ब्लेक व अन्य निर्माण।

   (iii) पेट्रोलियम कोक।

   (iv) लुब्रिकेटिंग एवं फ्यूल आईल्स।

   (v) ईल्यूमिनेटिंग आईल्स आदि।

4. धातु कर्म उद्योग -

   उद्योग जिनमें सिलटरिंग, स्मेलटिंग, ब्लास्ट फर्नेस, रिकॉस्टिंग ऑफ ओर सल्फाइड, ऑक्साइड या मिश्रण जैसे कार्य किये जाये।

5. रेडियोएक्टिव तत्व निर्माण।

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

7. अल्कोहल डिस्टलरीज।

8. शक्कर कारखाना।

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

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

11. थर्मल पावर इण्डस्ट्रीज ।

12. शासन द्वारा समय-समय पर घोषित अन्य प्रकार के उद्योग ।

परिशिष्ट - बी

औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु प्रतिबंधित गतिविधियों की सूची

1 गौवंश मांस से संबंधित कोई भी गतिविधि।

2 पशुवध (कसाईखाना)।

3 शहरी अपशिष्ट/मृत पशु एवं अपशिष्ट एकत्रीकरण एवं संग्रहण।

4 कबाडियों द्वारा कॉच, पोलिथीन, प्लास्टिक, पी. व्ही. सी., नॉयलान, रबर, लोहा, लकड़ी जैसी वस्तुओं का संग्रहण एवं ग्रेडिंग।

5 रेत संग्रहण एवं ग्रेडिग।

6 ईट भटटा एवं चूना भटटा।

7 खुली सेंड ब्लास्टिंग।

8 ऑटो मोबाईल स्टॉक यार्ड।

9 शहरी एवं मृत पशु अपशिष्टों का प्रसंस्करण एवं उससे खाद बनाना आदि।

10 विस्फोटक एवं फायर वर्क्स निर्माण व संग्रहण।

11 चारकोल निर्माण।

12 स्टोन क्रेशर, फ्लाईऐश ब्रिक्स, आरा मशीन, कॉन्क्रीट मिक्चर प्लान्ट, हॉट मिक्स प्लान्ट

13 शासन द्वारा समय-समय पर घोषित अन्य गतिविधियॉं।

परिशिष्ट – ई

उपपट्टे की सामान्य शर्तें

प्रभावशीलता तथा पात्रता

1. कोई भी इकाई उसे आवंटित पट्टे की भूमि में, भूमि/भवन उप- पट्टे पर दे सकेगा। पट्टे पर केवल भूमि या ऐसी भूमि जिस पर भवन पर मशीनरी स्थापित है, दी जा सकेगी।
2. उप पट्टा प्राप्तकर्ता उस उत्पाद के लिये उप पट्टा चाहता है जो मूल पट्टाधारी प्राप्तकर्ता के उत्पादन हेतु आवश्यक हो तो उसे प्राथमिकता दी जायेगी।
3. उसी इकाई को वेण्डर इकाई माना जायेगा जो कि अपने कुल उत्पादन का न्यूनतम 75 प्रतिशत उत्पादन / सेवाएं, मातृ इकाई/इकाई से संबंधित गतिविधि को प्रदान करने हेतु अनुबंधित हो / प्रदान करती हो।
4. वही वर्तमान धारक उपपट्टे पर भूमि दे सकेगा जिसके द्वारा अनुमत परियोजना (एप्रूव्ड प्रोजेक्ट) अनुसार इकाई स्थापित की गई हो।
5. वही मातृ इकाई/इकाई से संबंधित गतिविधि उप पट्टे पर भूमि दे सकेगी जिसके द्वारा मूल परियोजना में वेण्डर इकाईयों की संख्या, भूमि आवश्यकता तथा उनके द्वारा उत्पादित वस्तु/सेवाएं जिनका 75 प्रतिशत मातृ इकाई/इकाई से संबंधित गतिविधि द्वारा क्रय किया जाना सुनिश्चित हो, का पूर्ण ब्यौरा भूमि प्राप्त करते समय अपनी परियोजना में दिया गया हो।
6. उप पट्टे पर दी जाने वाली भूमि पृथक से पहुंच मार्ग रखती हो, अथवा आवंटी द्वारा उसे पृथक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराया जा सकता हो। कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय भूमि पर पहुंच मार्ग व बुनियादी सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु उत्तरदायी नहीं होंगे।
7. ऐसी भूमि जो नगर एवं ग्राम निवेश विभाग के नियमानुसार निर्मित क्षेत्र के अनुपात में खुली रखा जाना आवश्यक हो, उपपट्टे पर नहीं दी जा सकेगी।
8. उप पट्टे पर दी जा रही भूमि पर भू आबंटन नियमों मे स्वीकृत निर्धारित औद्योगिक गतिविधियाँ ही की जा सकेगी। यदि मूल पट्टा भूमि अति प्रदूषणकारी व खतरनाक

उद्योगों हेतु निर्धारित क्षेत्रान्तर्गत नहीं है तो उपपट्टे की भूमि पर औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2019 के **"परिशिष्ट-ए"** में उल्लेखित अतिप्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग स्थापित नहीं किए जा सकेंगे।

9. उद्योग आनुषंगिक प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि उपपट्टे पर नहीं दी जा सकेगी।

<u>उप पट्टे की अवधि</u>

1. उप पट्टे की अवधि एक बार में न्यूनतम 1 वर्ष एवं अधिकतम 10 वर्ष अथवा मूल पट्टे की अवधि की समाप्ति के 1 वर्ष पूर्व तक जो भी पहले हो, होगी।

2. उप पट्टे की अवधि का नवीनीकरण तीनो पक्षों की सहमति से तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत किया जा सकेगा।

3. प्रत्येक नवीनीकरण न्यूनतम 1 वर्ष व अधिकतम 10 वर्ष हेतु किया जा सकेगा।

4. नवीनीकरण हेतु इन नियमों में वर्णित शुल्क देय होगा।

<u>उप पट्टा प्रदाय हेतु प्रक्रिया</u>

1. मूल पट्टा धारक अपने आवेदन के साथ उप पट्टेदार की सहमति, उपपट्टेदार का परियोजना रिपोर्ट सहित प्रचलित भूमि प्रबंधन नियम अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन, उप पट्टे पर दी जाने वाली भूमि, भवन एवं मशीन आदि का विवरण, भूमि का आकार व क्षेत्रफल, पहुंच मार्ग आदि नक्शों पर दर्शाते हुये संबंधित कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी को आवेदन करेगा। उप पट्टा आवेदक की परियोजना हेतु भूमि की पात्रता का निर्धारण भू-आवंटन नियमों के अन्तर्गत किया जायेगा।

2. आवेदन प्राप्त होने पर कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी द्वारा प्रकरण का परीक्षण किया जायेगा व स्थल निरीक्षण किया जायेगा। तदुपरांत निरीक्षण प्रतिवेदन व अपनी अनुशंसा एवं अभिमत के साथ प्रकरण औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2019/तत्समय प्रचलित नियम, के अंतर्गत उपपट्टे की अनुमति प्रदाय

करने हेतु सक्षम अनुमति प्रदाता को प्रस्तुत करेगा। यह कार्यवाही आवेदन प्राप्ति के 15 दिवस में पूर्ण की जायेगी नियमों में सक्षम अनुमति प्रदाता द्वारा प्रकरण प्राप्ति के 60 दिवस में अनुमति जारी की जायेगी।

3. अनुमति प्राप्त होने पर वर्तमान पट्टेदार, उपपट्टा प्राप्तकर्ता एवं कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी के मध्य त्रिपक्षीय उपपट्टा अनुबन्ध निर्धारित प्रारूप में निष्पादित किया जायेगा । यह कार्यवाही संबंधित कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा एमपीआईडीसी की जायेगी। ये सक्षम अधिकारी अनुबंधकर्ता अधिकारी होंगे। उपट्टा प्राप्तकर्ता द्वारा यह अनुबंध पंजीकृत कराया जाकर, इसकी अभिप्रमाणित प्रति मूल पट्टेदार की भू-आवंटन नस्ती में रखी जायेगी। यह अनुबंध मूल पट्टाभिलेख का एक भाग होगा।

4. उप पट्टाधारी द्वारा भूमि प्राप्ति उपरांत परियोजना निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन की पूर्ण जिम्मेदारी उप पट्टा प्राप्तकर्ता इकाई की होगी। यदि निर्धारित समयावधि में उप पट्टाधारी द्वारा उत्पादन प्रारंभ नहीं किया जाता है तो उप पट्टा अनुबन्ध अनुबंधकर्ता अधिकारी द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

5. यदि मूल पट्टेदार के पट्टाभिलेख बैंक/वित्तीय संस्था को अभिहस्तांकित किए गये हैं तो उप पट्टा स्वीकृत किये जाने के पूर्व संबंधित बैंक/ वित्तीय संस्था की सहमति आवश्यक होगी। निष्पादित उपपट्टा अनुबन्ध की प्रति बैंक/वित्तीय संस्था को भी पृष्ठांकित की जावेगी। उप पट्टा अनुमति निरस्तीकरण की प्रति संबंधित बैंक/ वित्तीय संस्था को भी प्रेषित की जाएगी।

<u>उप पट्टा हेतु देय राशि</u>

1. उप पट्टे पर दिये गये भूमि के क्षेत्रफल पर अनुमति दिनांक को प्रचलित प्रब्याजी की 3 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष उप पट्टा शुल्क के रूप में कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी के कार्यालय में अग्रिम रूप से 31 मार्च तक जमा की जाएगी। देय राशि जमा न करने पर 30 दिवसीय नोटिस दिया जाकर अनुबन्ध रद्द किया जा सकेगा।

2. उपपट्टा अवधि में संपूर्ण भूमि के लिए देय भू-भाटक/संधारण शुल्क/जलप्रदाय शुल्क/स्ट्रीट लाईट चार्जेस अथवा कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी द्वारा निर्धारित अन्य शुल्क मूल पट्टेदार द्वारा कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी को देय होंगे। यदि उप पट्टा धारक द्वारा जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय अथवा अन्य सुविधाओं हेतु पृथक से संयोजन/ सुविधा ली जाती है तो वह इस सुविधा हेतु निर्धारित शुल्क सीधे सेवा प्रदाता को भुगतान करेगा।

3. उप पट्टे के प्रत्येक नवीनीकरण पर जो कि न्यूनतम एक वर्ष व अधिकतम 10 वर्ष अथवा मूल पट्टे की समाप्ति के 1 वर्ष पूर्व तक जो भी पहले हो की अवधि के लिये होगा पर तत्समय प्रचलित प्रब्याजी का 3 प्रतिशत नवीनीकरण शुल्क देय होगा। इसके अतिरिक्त नवीनीकरण दिनांक को प्रचलित प्रब्याजी की 3 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष अग्रिम तौर पर 31 मार्च तक उपपट्टा शुल्क के रूप में देय होगी।

<u>उप पट्टा प्रदाय के अधिकार</u>

1. उप पट्टा स्वीकृति, नवीनीकरण एवं पट्टा निरस्तीकरण के अधिकार वर्तमान में प्रचलित औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2019 अथवा तत्समय प्रचलित भू आवंटन नियमों के अनुसार अनुमति प्रदाता अधिकारी को होंगे।

2. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति जारी करने के उपरान्त अनुवर्ती कार्यवाही एवं अनुबंध निष्पादन, शर्तों के पालन की निगरानी, शर्त उल्लंघन पर नोटिस आदि जारी करना, कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी द्वारा की जायेगी।

<u>राज्य शासन द्वारा नियत भू-आवंटन नियमों की प्रभावशीलता</u>

1. मूल पट्टेदार कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय के मध्य निष्पादित पट्टाविलेख की अन्य शर्तें यथा आवश्यक उपपट्टेदार पर भी लागू होंगी।

2. उप पट्टा धारक पर मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2019 अथवा समय-समय पर जारी संबंधित नियमों के प्रावधान लागू होंगे।

3. उप पट्टा धारक इकाई उप पट्टे पर प्राप्त भूखण्ड का हस्तांतरण नहीं कर सकेगी तथा उप पट्टा अवधि के दौरान अपने गठन/संगठन में परिवर्तन बिना उपपट्टा अनुमति प्रदाता की पूर्वानुमति एवं मूल पट्टेदार की सहमति के नहीं कर सकेगी।

4. उप पट्टा अवधि के दौरान उप पट्टा निरस्त होने अथवा उप पट्टे की अवधि समाप्त होने तथा नवीनीकरण न होने पर भूमि का आधिपत्य मूल पट्टा धारक के पास आ जावेगा। उप पट्टा धारक द्वारा उप पट्टे की भूमि पर निर्मित अधोसंरचनायें/स्थापित यंत्र एवं सयंत्र आदि का निराकरण उप पट्टेदार द्वारा किया जाकर रिक्त भू-खण्ड मूल पट्टेदार को सौंपा जावेगा। उभय पक्ष चाहे तो ऐसी संरचनाओं का मूल्य आपसी सहमति से तय कर मूल पट्टेदार द्वारा संरचनाएं क्रय की जा सकेगी।

5. वैध उपपट्टा धारक द्वारा अपनी इकाई के विधिवत संचालन के दौरान यदि मूल पट्टा धारक का पट्टा भूमि प्रबंधन नियमों के अंतर्गत किन्हीं प्रावधानों के उल्लंघन के फलस्वरूप निरस्त होने की दशा में उपपट्टेदार द्वारा चलायी जा रही गतिविधि के सुचारू संचालन के दृष्टिगत उपपट्टा धारक के अनुरोध पर अनुमति प्रदाता अधिकारी द्वारा प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर उपपट्टे की भूमि का आवंटन प्रचलित नियमों के प्रावधानों के अनुसार उपपट्टेदार को किया जा सकेगा। ऐसी स्थिति में शेष भूमि (मूल पट्टाधारक के आधिपत्य की भूमि) ही निरस्त रखी जाकर आगामी कार्यवाही योग्य होगी।

6. उप पट्टाधारी को आवंटित क्षेत्र के पास स्थित किसी अतिरिक्त भूमि का नियमितिकरण उप पट्टेदार के पक्ष में नहीं किया जायेगा।

7. उप पट्टे की सम्पूर्ण अवधि में भूमि का विभाजन नहीं किया जा सकेगा। केवल वैध उत्तराधिकारी को सक्षम न्यायालय के निर्णय उपरांत निष्पादित उपपट्टा अनुबन्ध में वारिस के रूप में सम्मिलित किया जा सकेगा।

8. उप पट्टा अवधि के दौरान उप पट्टाधारी भूमि का समर्पण कर सकता है । उप पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण होने पर उप पट्टाधारी को कोई राशि वापिस नहीं की जायेगी।

9. उपपट्टा धारक द्वारा, संचालित इकाई की प्रगति एवं आय-व्यय का ब्यौरा प्रतिवर्ष 30 सितम्बर तक कार्यकारी संचालक क्षेत्रीय कार्यालय एमपीआईडीसी को प्रस्तुत किया जायेगा।

<u>अपील, विवाद निराकरण तथा मार्गदर्शन</u>

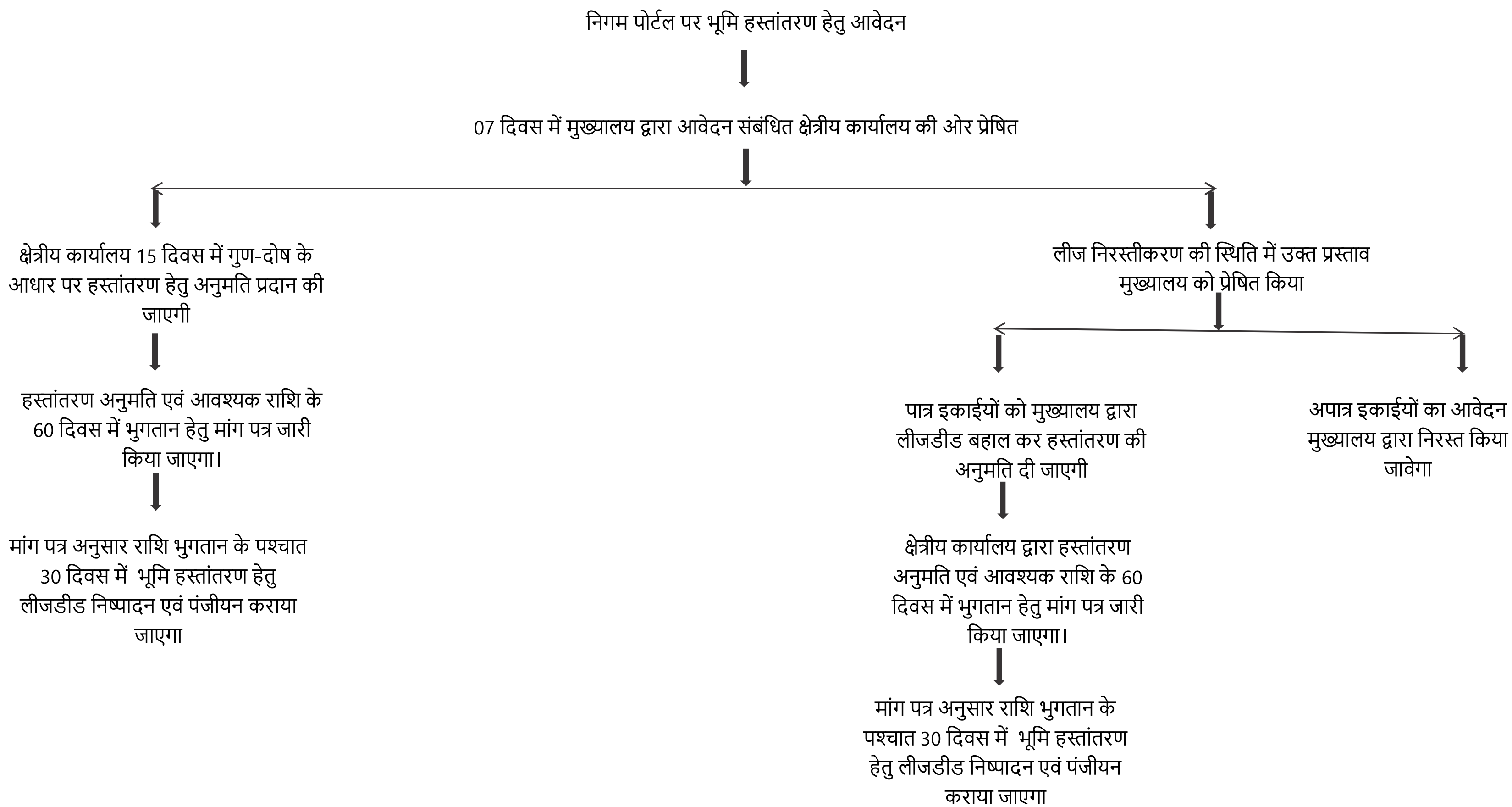
1. उप पट्टे से संबंधित किसी भी प्रकरण की अनुमति प्रदाता अधिकारी द्वारा स्व-प्रेरणा से समीक्षा कर सकेंगे तथा ऐसे आदेश पारित कर सकेंगे जैसा कि उचित समझे।

2. इन नियमों के अन्तर्गत अनुमति प्रदाता अधिकारी द्वारा जारी उप पट्टा निरस्तीकरण अथवा अन्य आदेश के विरूद्ध संबंधित पक्ष ऐसा आदेश पारित होने के 30 दिवस में भूमि प्रबंधन नियमों के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी को अपील कर सकेंगे। अपील अधिकारी द्वारा दिया निर्णय अंतिम व संबंधितों पर बंधनकारी होगा।

3. मूल पट्टा धारक तथा उप पट्टा धारक के मध्य पट्टे संबंधी विवाद होने पर अनुमति प्रदाता अधिकारी संबंधित पक्षों को सुनवाई का मौका देकर निर्णय दे सकेंगे, जो उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

4. इन नियमों के अंतर्गत उप पट्टा देने के संबंध में यथा आवश्यकता समुचित निर्देश एवं मार्गदर्शन अनुमति प्रदाता अधिकारी द्वारा दिये जा सकेंगे, जो उभय पक्षों पर बंधनकारी होंगे।

भूमि हस्तांतरण की प्रक्रिया



मेगा/वृहद् परियोजना हेतु भूमि आवंटन की प्रक्रिया
(प्रथम आओ प्रथम पाओ हेतु)

निगम पोर्टल पर विकसित/अविकसित भूमि आवंटन हेतु आवेदन

↓

07 दिवस में मुख्यालय स्तर पर गठित आवंटन कमेटी द्वारा आवेदनों का परीक्षण
(प्रस्तावित, निवेश, रोजगार एवं उत्पाद आदि के आधार पर)

↓

चयनित आवेदकों/इकाई को आवंटन कमेटी के समक्ष प्रस्तुतीकरण हेतु अधिकतम 30 दिवस में आमंत्रित किया जाएगा
(यदि आवेदित अविकसित भूमि प्लान एरिया/शहरी क्षेत्र अंतर्गत है तो प्रमुख सचिव, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति के समक्ष)
(यदि आवेदित अविकसित भूमि प्लान एरिया/शहरी क्षेत्र सीमा के बाहर है तो एमपीआईडीसी के समक्ष)

↓

प्रस्तुतीकरण के 03 दिवस में पात्र इकाईयों को भूमि आवंटन हेतु प्रिमीयम की 25 प्रतिशत राशि जमा करने हेतु मांग पत्र जारी किये जाने हेतु संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय को सूचित किया जाएगा

↓

संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा अनिवार्य रूप से 03 दिवस में मांगपत्र जारी किया जाएगा

↓

मांगपत्र अनुसार राशि भुगतान के पश्चात संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा अनिवार्य रूप से 07 दिवस में आशय पत्र जारी किया जाएगा

↓

आशय पत्र अनुसार राशि भुगतान के पश्चात संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा अनिवार्य रूप से 15 दिवस में आवंटन पत्र जारी किया जाएगा

↓

आवंटन पत्र जारी किये जाने के पश्चात 30 दिवस में भूमि आवंटन हेतु लीजडीड निष्पादन एवं पंजीयन कराया जाएगा

↓

लीजडीड पंजीयन के 10 दिवस में इकाई को भूमि का आधिपत्य प्रदान किया जाएगा

For More Details, Log on to :
invest.mp.gov.in

CONTACT US

Principal Secretary,
Department of Industrial Policy
and Investment Promotion
D-204, Vallabh Bhawan-3,
Mantralaya, Bhopal (M.P.)
Phone : +91-755-2708661
Mail : pscomnind@mp.gov.in

Managing Director,
MP Industrial Development
Corporation Ltd. (MPIDC)
21, Arera Hills, Bhopal (M.P.)
Phone : +91-755-2575618, 2571830
Mail : md@mpidc.co.in