ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/
સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧૩/૦૫
જીઆઈડીસી, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર
તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૩

//:-પરિપત્ર-://

વિષય :- SEZ ની સ્થાપના માટે ફાળવેલ જમીન ડેવેલોપર્સ દ્વારા ડીનોટીફાય (Denotify) કરી ઉદ્યોગકારોને ઉદ્યોગની સ્થાપના માટે તબદિલ કરવાની મંજૂરી આપવા બાબત.

નિગમ દ્વારા તેની જુદી-જુદી વસાહતોમાં સ્પેશીયલ ઈકોનોમિક ઝોન (SEZ) નાં વિકાસ અર્થે જુદા-જુદા ડેવેલોપર્સ ને જમીનની ફાળવણી કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ, છેલ્લા કેટલાક સમયથી વિવિધ કારણોસર SEZ માં એકમ સ્થાપવામાટે ઉદ્યોગકારો આગળ ન આવતા હોવાથી SEZ માટે આપવામાં આવેલ જમીનનો પૂર્ણ ઉપયોગ થઈ શકેલ નથી અને ઘણી જગ્યાએ SEZ માં મોટા પ્રમાણમાં જમીન વણવપરાશી પડી રહેલ છે. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતી ને લિધે ઘણા ડેવેલોપર્સે તેઓના SEZ નો સંપૂર્ણ અથવા અંશત ભાગ ડીનોટીફાય કરાવેલ છે અને તેઓ નિગમ સમક્ષ આ જમીન પોતાના વપરાશ માટે DTA (Domestic Tariff Area) તરીકે વાપરવા દેવા માટે અથવા તે જમીન કોઈ અન્ય ઉદ્યોગકારને ઉદ્યોગની સ્થાપના માટે તબદિલ કરવા અર્થે રજુઆત કરતા રહે છે.

નિગમ દ્વારા SEZ ની સ્થાપના માટે સવાલ વાળી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાથી અને ડીનોટીફાય થનાર જમીન વણવપરાશી અને ખુલ્લી હોવાથી, વણવપરાશી પ્લોટની તબદિલીને મંજુરી આપવી કે કેમ તે સવાલ ઉપસ્થિત થાય છે, તેમજ, કેટલાક ડેવેલોપર્સ પોતાની ડીનોટીફાય થયેલ જમીન વિભાજિત કરી એક કરતા વધારે ઔદ્યોગિક પ્લોટ બનાવવાં માટે પરવાનગી માંગતા હોવાથી આવી જમીનનાં પેટા વિભાજનની મંજુરી નો સવાલ પણ ઉપસ્થિત થાય છે. ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ને આવરી લઈ એક સર્વગ્રાહી નીતિ બનાવવામાં આવી છે. જે મુજબ:

જો અગાઉ SEZ ની સ્થાપના માટે ફાળવેલ જમીનને તેના ડેવેલોપર્સ દ્વારા ડીનોટીફાય કરાવવામાં આવે અને તે જમીન તેઓ પોતાના ઉપયોગ માટે અથવા આખી જમીન કોઈ અન્ય ઉદ્યોગકાર ને તબદિલ કરવા માંગતા હોય અથવા તેવી જમીન વિભાજિત્ત કરી અન્ય ઉદ્યોગકારોને તબદિલ કરવા માંગતા હોય તો તેઓ નીચેની શરતોને આધીન આવી પરવાનગી નિગમ પાસેથી મેળવી શકશે. આવી પરવાનગી આપતી વખતે નિગમે નીચે જણાવેલ રકમ વસુલ કરવાની રેહશે:

શરતો:

આ નીતિ અંતર્ગત SEZ નાં ડેવલોપર્સે અરજી કરતી વખતે નીચેની શરતો પૂર્ણ કરવાની રહેશે:

૧) સંપૂર્ણ SEZ અથવા તેના અંશત ભાગને ડીનોટીફાય કરવાની સંપૂર્ણ પ્રક્રીયા પૂર્ણ થઈ ગયેલ હોવી જોઈએ અને તે અંગે જરૂરી તમામ મંજુરી મળી ગયેલ હોવી જોઈયે. અરજદારે પોતાની અરજી સાથે આ તમામ દૃસ્તાવેજો બીડાણ કરવાના રેહ્શે.

૨) અરજદારે ડેવેલોપમેંટ કમિશનર અને ઉદ્યોગ કમિશનર પાસેથી આ અંગેના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" (એન. ઑ. સી) મેળવી બીડાણ કરવાના રેહશે.

૩) SEZ માટે જમીનની ફાળવણી સમયે જો કોઈ પણ જાતનો લાભ (કંસેશન) અથવા રાહત આપવામાં આવેલ હશે તો તે ફાળવણી ની તારીખ થી લાગુ પડતા વ્યાજ સાથે પરત મેળવવાનો રહેશે.

૪) ડીનોટીફાય થયેલ જમીન અને તેના ઉપર અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટ નો ઉપયોગ ફક્ત ઔદ્યોગિક હેતુ માટેજ કરવાનો રેહશે.

૫) આ નીતિ અંતર્ગત રજુઆત કરતા પૂર્વે અરજદારે નિગમનાં તમામ બાકી લેણાં ભરપાઈ કરવાના રહેશ.

લાગુ પડતા ચાર્જિસ:

આવી કોઈપણ મંજુરી આપતી વખતે નીચે મુજબ ના ચાર્જિસ વસૂલ કરવાના રેહશે:

૧) જો ડીનોટીફાય થયેલ જમીન ડેવેલોપર્સ પોતના ઉદ્યોગ માટે વાપરવા ઈચ્છતા હોય તો ડીનોટીફાય થયેલ જમીનના વિસ્તાર પર જે તે વસાહતનાં પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક વિતરણ દરના ૧૫% વસૂલ લઈને આવી મંજુરી આપી શકાશે.

૨) જો ડીનોટીફાય થયેલ આખે આખી જમીન ડેવેલોપર્સ કોઈ એકજ વ્યક્તિ/ભગિદારીપેઢી/પ્રાઈવેટ અથવા પબ્લિક લિમિટેડ કંપની/એચ.યુ.એફ/એ.ઓ.પી ને તબદિલ કરવા ઈચ્છતા હોય તો ડીનોટીફાય થયેલ જમીનના વિસ્તાર પર જે તે વસહતનાં પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક વિતરણ દરના ૨૫% વસૂલ લઈને આવી મંજુરી આપી શકાશે.

૩) જો ડીનોટીફાય થયેલ જમીનને ડેવેલોપર્સ વિભાજિત કરી જુદા ઉદ્યોગકારો ને તબદિલ કરવા માંગતા હોય તો તેઓ નિગમની પ્રવર્તમાન પેટા-વિભાજનની નીતિ પ્રમાણે જમીનના કુલ વિસ્તારને આધારે વિભાજન કરી શકશે. આવા કિસ્સામાં વિભાજન દ્વારા અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટોની સંખ્યા અનુસાર નીચે મુજબ ચાર્જ વસૂલવાનો રેહશે:

ક્રમાંક	વિભાજન દ્વારા અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટ ની સંખ્યા	ડીનોટીફાય થયેલ જમીનના વિસ્તાર પર જે તે વસહતનાં પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક વિતરણ દર પ્રમાણે વસૂલવાની થતી સંકલીત ફી (% માં)
૧	૧ થી ૧૦	૩૦%
૨	૧૧ થી ૨૦	૩૫ %
૩	૨૧ થી ૨૫	૫૦ %

નોંધ:-

૧) આ પોલિસી પ્રમાણે વિભાજનના કરણે અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટ જો ડેવેલોપર પાસેથી ઉદ્યોગકારને તબદિલ કરવામાં આવેલ હોય તો તે તબદિલીની પ્રથમ અરજી મળે ત્યારે કોઈ પણ જાતની તબદિલીની ફી વસૂલવાની રેહશે નહી.

૨) ડીનોટીફાય થનાર જમીન અથવા વિભજનનાં કારણે અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટનોં પ્લાન મંજૂર કરવા માટેની સમય મર્યાદા, બાંધકામ શરૂ કરવા માટેની સમય મર્યાદા, પ્રોડક્શન શરૂ કરવા માટેની સમય મર્યાદા વગેરે ની ગણતરી નિગમ દ્વારા આ નીતી અંતર્ગત આપવામાં આવેલ મંજૂરીની તારીખથી ગણવાની રેહશે.

આ પરિપત્રનો અમલ તાત્કાલિક અસરથી કરવાનો રહેશે અને પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ કાર્યપાલક નિયામકશ્રીને લેખીતમાં દિન ૧૫ માં જણાવવાના રહેશે.

સહી/-

ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,

- નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ તરફ.
- પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું તેમજ માન્ય ઔદ્યોગિક વસાહત મંડળોના પ્રમુખશ્રીઓને જાણ કરવા સારૂં.
- મેનેજર (એસએન્ડએ), જીઆઇડીસી, ગાંધીનગર તરફ નિગમની વેબસાઈટ ઉપર મુકવા માટે.

રવાનો કર્યું,

જનરલ મેનેજર (ઈએન્ડએ)

PROGRAMEER