

निवेश आशय प्रपत्र क. 5

प्रति,

1. प्रबंध संचालक,
औद्योगिक केन्द्र विकास निगम
भोपाल/इंदौर/ग्वालियर/जबलपुर/
रीवा/सागर/उज्जैन ।
2. समस्त महाप्रबंधक,
जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र,
जिला..... (म.प्र.)
3. समस्त महाप्रबंधक,
एम.पी. ट्राईफेक एवं एमपीएसआईडीसी,
भोपाल (म.प्र.)

विषय:—शासकीय भूमियों पर औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना हेतु औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास अनुमोदन बाबत।

राज्य शासन द्वारा प्रदेश में प्राप्त निवेश प्रस्तावों के त्वरित क्रियान्वयन की दृष्टि से एकल डोर प्रणाली व्यवस्था स्थापित की गई है। इस व्यवस्था के माध्यम से उद्योगों की स्थापना हेतु इच्छुक निवेशकों को सभी प्रकार की अनुमतियां/अनापत्तियां एक ही स्थान से जारी करने की व्यवस्था की गई है।

2. इस एकल डोर व्यवस्था अंतर्गत वाणिज्य उद्योग एवं रोजगार विभाग के आदेश क्रमांक एफ-11-71/2014 बी-ग्यारह, दिनांक 13.10.2014 एवं संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 27, 29 एवं 30 की शक्तियां अपने आदेश क्र. 329/विधि/एम-501 (स्टेनो)/2014

भोपाल, दिनांक 31.10.2014 के माध्यम से प्रबंध संचालक, ट्रेड एवं इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि. म.प्र. भोपाल (ट्राईफेक) को उद्योग विभाग द्वारा विकसित किये जाने वाले एवं किये गये औद्योगिक क्षेत्रों तथा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अधिसूचित निवेश क्षेत्र में निजी निवेशकों द्वारा प्रस्तावित उद्योग/औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक अनुमतियां प्रदान करने के लिये प्रत्यायोजित की गई है। तदनुसार अब प्रबंध संचालक, एम.पी. ट्राईफेक द्वारा निम्नानुसार अनुमतियां जारी की जा सकेंगी:-

2.1 शासकीय भूमि के संदर्भ में:-

1. अधिनियम की धारा 27 के अंतर्गत केन्द्र अथवा राज्य शासन या उनके द्वारा प्राधिकृत संस्थाओं/प्राधिकारियों द्वारा अपने प्रयोजन के भूमि विकास संबंधी ले-आउट प्लान का अनुमोदन जो कि प्लान एरिया (विकास योजना) के अंतर्गत आते हैं ।
2. प्लान एरिया (विकास योजना) के बाहर जिनमें राज्य शासन द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि उपलब्ध कराई गई है उनमें अभिमत के तौर पर सहमति / असहमति व्यक्त की जावेगी ।
3. उपरोक्त क्षेत्रों के पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन ।

2.2 निजी भूमि के संदर्भ में:-

1. धारा 29(1) के अंतर्गत निजी व्यक्तियों /निवेशकों द्वारा प्लान एरिया (विकास योजना) क्षेत्र अंतर्गत निजी भूमियों पर उद्योग स्थापना संबंधी ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु आवेदन प्राप्त करना ।
2. प्लान एरिया (विकास योजना) के बाहर के प्रकरणों में अनुविभागीय अधिकारी (.डायरवशन) को ले-आउट अनुमोदन/अभिमत सहित दे सकेंगे ।

3. उपरोक्त क्षेत्रों में पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन हेतु धारा 29(3) के अंतर्गत आवेदन प्राप्त करना ।

4. धारा 30 के अंतर्गत उपरोक्त धारा 29(1) एवं धारा 29(3) के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों को स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करना ।

शासकीय भूमि के संदर्भ में धारा 27 के अधिकार अंतर्गत अनुमतियां प्राप्त करने के लिये आवेदन हेतु यह निर्देश जारी किये जा रहे हैं ।

3. अधिनियम की धारा 27 के प्रावधानों अनुसार यदि केन्द्र सरकार या राज्य सरकार अपने विभागों या कार्यालयों या प्राधिकारियों के प्रयोजन हेतु भूमि का औद्योगिक प्रयोजन हेतु विकास करना चाहती है तो, उसके भारसाधक अधिकारी/आफिसर इन-चार्ज को, ऐसा करने के 30 दिन पूर्व, इस बात की जानकारी लिखित में प्रबंध संचालक, ट्राईफेक को देना होगा, जिसके साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम 2012 के नियम 17 अनुसार जानकारी संलग्न होना चाहिये । नियम 17 अनुसार प्रस्तुत की जाने वाली जानकारी की चेक लिस्ट भी नगर तथा ग्राम निवेश की वेबसाईट पर उपलब्ध है।

4. अधिनियम की धारा 27(1) में निम्न भूमियों के विकास हेतु आवेदन दिया जा सकता है :-

(i) भूमि केन्द्र सरकार अथवा राज्य सरकार के स्वामित्व या अधिग्रहित की गई है।

(ii) केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की भूमियों का भूमि उपयोग संबंधित नगर की विकास योजना में औद्योगिक (वर्तमान/प्रस्तावित) हो ।

(iii) पूर्व से विकसित औद्योगिक क्षेत्रों के स्वीकृत अभिन्यासों में संशोधन (संशोधन की आवश्यकता संबंधी समुचित कारण सहित)

(iv) केन्द्र शासन अथवा राज्य शासन की यदि भूमि जिस पर विकास हेतु केन्द्र/राज्य शासन द्वारा राज्य शासन की किसी संस्था/उपक्रम/निगम को निर्देशित/अधिकृत किया गया हो (ए.के.व्ही.एन. इस श्रेणी में आवेंगे)।

(v) प्लान एरिया (विकास योजना) के बाहर जिनमें राज्य शासन द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि उपलब्ध कराई गई है।

5. कण्डिका 4 में उल्लेखित भूमियों के विकास के प्रस्ताव तैयार करने के लिये निम्न बिंदुओं का ध्यान रखा जाना आवश्यक है :-

(i) प्रश्नाधीन भूमियों का भूमि उपयोग संबंधित प्रश्नाधीन नगर के विकास हेतु नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा लागू की गई विकास योजना में औद्योगिक हो

(ii) संबंधित नगर की विकास योजना में यदि उक्त औद्योगिक उपयोग की भूमियों के विकास के लिये कोई नियमन/नियोजन मापदण्ड उल्लेखित किये गये हैं तो उनका अध्ययन कर ही, भूमि के विकास के प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये।

(iii) यदि संबंधित नगर की विकास योजना में उक्त औद्योगिक उपयोग की भूमि के विकास हेतु कोई नियमन/नियोजन मापदण्डों का उल्लेख नहीं है तो औद्योगिक क्षेत्रों के विकास प्रस्ताव म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुसार तैयार किये जावे, जिसमें नियम 48 का भी विशेष ध्यान रखा जावे।

(iv) यदि किसी नगर की औद्योगिक भूमि उपयोग के नियमन, उद्योग विभाग की आवश्यकताओं के अनुरूप न हो तो उन प्रावधानों के संशोधन हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23-क-(1) (क) के प्रावधानों अंतर्गत ट्राईफेक एवं उद्योग विभाग के माध्यम से प्रस्ताव म.प्र. शासन के नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग को प्रेषित किये जा सकते हैं।

(v) प्लान एरिया के बाहर राज्य शासन द्वारा उपलब्ध कराई गई औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि के डायवर्शन हेतु कोई आवश्यकता नहीं है। उक्त शासकीय भूमि पर राज्य शासन द्वारा तय औद्योगिक उपयोग पर्याप्त है।

6. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 27 में आवेदन निम्नानुसार किया जावे :-

- (i) आवेदन प्रबंध संचालक, ट्राईफेक भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किया जावे ।
- (ii) आवेदन किया जाने के लिये यद्यपि अधिनियम/नियमों में कोई प्रारूप निर्धारित नहीं है, किंतु सभी की सुविधा एवं व्यवस्थित आवेदन प्रस्तुत करने की दृष्टि से, आवेदन का एक प्रारूप तैयार किया गया जो परिशिष्ट-क. 2 अनुसार है। सभी आवेदन इस निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत किये जावे तथा आवेदन के प्रारूप में उल्लेखित समस्त जानकारी/दस्तावेज अनिवार्य रूप से संलग्न किये जावें ।
- (iii) उपरोक्त परिशिष्ट क.-2 के निर्धारित प्रारूप में औद्योगिक क्षेत्र के नवीन अभिन्यास की स्वीकृति तथा पूर्व स्वीकृत अभिन्यासों में संशोधन अर्थात् दोनों प्रकार के आवेदन प्रस्तुत किये जा सकते है।
- (iv) नवीन औद्योगिक क्षेत्रों के विकास अथवा पूर्व स्वीकृत अभिन्यासों में संशोधन हेतु जो अभिन्यास प्रस्तुत किये जावे, जिसमें परिशिष्ट क.-3 अनुसार जानकारी अनिवार्य रूप से दर्शायी जावे ।

7. निजी भूमियों के परिपेक्ष्यमें विस्तृत निर्देश पृथक से जारी किये जावेंगे।

उपरोक्त आधार पर औद्योगिक क्षेत्रों के विकास/संशोधन के प्रस्ताव तैयार प्रस्ताव ट्राईफेक में संपूर्ण जानकारी/दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किये जावे, ताकि प्रकरणों का त्वरित निराकरण किया जा सके । अपूर्ण प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जावेगा ।
ये स्पष्ट ही निरस्त माने जावेंगे ।

संलग्न: परिशिष्ट क.-1, 2 एवं 3

8.1.2015.

प्रबंध संचालक
एम.पी. ट्राईफेक, भोपाल

पृ.क्रमांक /प्लानिंग/ ट्राईफेक / 2014 भोपाल दिनांक - /01/2015

प्रतिलिपि

1. प्रमुख सचिव म,प्र,शासन वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग , मंत्रालय ,भोपाल ।
2. प्रमुख सचिव म,प्र,शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग , मंत्रालय ,भोपाल ।
3. उद्योग आयुक्त -उद्योग संचालनालय, विन्धाचल भवन, अरेरा हिल्स ,भोपाल।
4. आयुक्त - संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश , पर्यावरण परिसर ई-5 अरेरा कालोनी ,भोपाल।
5. समस्त सम्भाग आयुक्त-सम्भाग,
6. समस्त कलेक्टर जिला-
7. संयुक्त संचालक-प्लानिंग ट्राईफेक भोपाल।

8.1.2015

प्रबंध संचालक
एम.पी. ट्राईफेक, भोपाल

परिशिष्ट- 1

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 अंतर्गत प्रदेश में लागू विकास योजनाओं के नगरों की सूची

क्रमांक	नगर
1.	इंदौर
2.	भोपाल
3.	उज्जैन
4.	खजुराहो
5.	जबलपुर
6.	ग्वालियर
7.	देवास
8.	शिवपुरी
9.	चंदेरी
10.	रतलाम
11.	रीवा
12.	सतना
13.	बुरहानपुर
14.	नव-हरसुद
15.	दमोह
16.	चित्रकुट
17.	बीना
18.	सागर
19.	सांची
20.	नीमच
21.	उन्ना
22.	ग्वालियर
23.	इटारसी
24.	खण्डवा
25.	मैहर
26.	मांडव
27.	छिंदवाड़ा

क्रमांक	नगर
28.	श.डोल
29.	खरगौन
30.	जावरा
31.	विदिशा
32.	मंदसौर
33.	पाण्डुर्ना
34.	गुना
35.	झाबुआ
36.	सीहोर
37.	भिण्ड
38.	टीकमगढ़
39.	सिहोरा
40.	बड़वानी
41.	सिंगरौली
42.	अमरकंटक
43.	बैतूल
44.	महेश्वर
45.	होशंगाबाद
46.	बालाघाट
47.	शाजापुर
48.	ओंकारेश्वर
49.	राजगढ़
50.	उमरिया
51.	मण्डला
52.	ओरछा
53.	सीधी
54.	छतरपुर
55.	अशोकनगर
56.	अलीराजपुर
57.	दतिया
58.	रायसेन
59.	मुरैना
60.	हरदा

कमांक	नगर
61.	बैरसिया
62.	सिवनी
63.	कटनी
64.	अनूपपुर
65.	नरसिंहपुर
66.	शयोरपुर
67.	धार
68.	डबरा
69.	मुलताई
70.	गोहद
71.	गंजबासोदा
72.	पिपरिया

आवेदन प्रपत्र का प्रारूप

प्रति,

प्रबंध संचालक,
एम.पी. ट्राईफेक,
सेडमेप भवन,
अरेरा हिल्स (जेल पहाड़ी)
भोपाल ।

विषय:-म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 27 अंतर्गत ग्राम.....
तहसील..... जिला..... के खसरा क्र. रकबा.....
हैक्टर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु सूचना पत्र ।

महोदय,

राज्य शासन के वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग ने औद्योगिक केन्द्र विकास निगम (नगर का नाम) को उद्योग विभाग के स्वामित्व की भूमि..... तहसील..... जिला..... के खसरा क्र. रकबा..... हैक्टर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का विकास करने की स्वीकृति देते हुए उक्त भूमि पर विकास कार्य करने हेतु अधिकृत किया गया है। उद्योग विभाग के निर्देशानुसार प्रश्नाधीन भूमि के विकास हेतु (नगर का नाम) विकास योजना..... (वर्ष) के प्रावधानों अनुसार भूमि के विकास के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। इन प्रस्तावों के आधार(निगम/संस्था का नाम) विकास कार्य प्रारंभ करना चाहता है। उपरोक्त प्रस्तावित विकास के संबंध में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 27 (1) सहपठित म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम 2012 के नियम 17 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अंतर्गत निम्नलिखित दस्तावेज/विशिष्टियां संलग्न है :-

1. प्रश्नाधीन भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित करने संबंधी वाणिज्यिक, उद्योग एवं रोजगार विभाग का आदेश क्र. दिनांक..... जिसमें औद्योगिक

केन्द्र विकास निगम (नगर का नाम) को प्रश्नाधीन भूमि पर विकास कार्य करने हेतु स्वीकृति देते हुए अधिकृत किया गया है।

2. भूमि का अधिपत्य
3. भूमि का लोकेशन प्लान
4. प्रश्नाधीन भूमि का अद्यतित खसरा पांच साला पी-।। फार्म की सत्यापित मूल प्रति ।
5. प्रश्नाधीन भूमि के आवंटन आदेश की छायाप्रति ।
6. प्रश्नाधीन भूमि के सत्यापित खसरा अक्स की मूलप्रति, मय भूमि के बाहरी सीमाओं से 200 मीटर के भीतर आने वाली भूमियों के खसरा क्रमांक दर्शाते हुए
7. प्रश्नाधीन भूमि का भूमि उपयोग प्रमाण पत्र (संबंधित नगर की विकास योजना अनुसार)
8. प्रश्नाधीन भूमि का साईट प्लान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16(4) अनुसार एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम 2012 के नियम 17(घ) अनुसार।
9. प्रश्नाधीन भूमि पर प्रस्तावित विकास कार्यो संबंधी अभिन्यास/ले-आउट प्लान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16(5) अनुसार
10. सर्विस प्लान म.प्र. भूमि विकास नियम 16(7) अनुसार
11. प्रश्नाधीन भूमि पर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16(5)(जी) अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रस्ताव
12. पार्किंग व्यवस्था/ पार्किंग हेतु नियमानुसार स्थान
13. विकास कार्यो संबंधी रिपोर्ट म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम 2012 के नियम 17 (छ) अनुसार ।
14. विकास प्रस्ताव तैयार करने वाले रजिस्ट्रीकृत योजनाकार/वास्तुविद/इंजीनियर का नाम/पता/रजिस्ट्रीकरण की प्रति (वैध)

15. यदि आवेदन पूर्व से स्वीकृत /मान्य अभिन्यास में परिवर्तन /संशोधन संबंधी है तो निम्न जानकारी भी प्रस्तुत की जाना चाहिये :-

- (1) पूर्व स्वीकृत अभिन्यास की छायाप्रति मय स्वीकृति आदेश के
- (2) पूर्व स्वीकृत अभिन्यास की एक ओर छायाप्रति जिसमें वह स्थान /क्षेत्र जहां परिवर्तन/संशोधन किया जाना है उसे लाल रंग से दर्शाया जावे
- (3) प्रस्तावित संशोधित अभिन्यास की प्रतियाँ
- (4) पूर्व स्वीकृत/मान्य अभिन्यास में संशोधन का औचित्य/कारण दर्शाने संबंधी टीप जिससे स्पष्ट हो सके कि प्रस्तावित संशोधन शासन एवं निगम के हित में है ।

कृपया उपरोक्त प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने का कष्ट करें ।

आवेदक

..... (अधिकारी का नाम)

..... (अधिकारी का पद)

..... (संस्था/निगम का नाम)

वास्ते

वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग

6) औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध भूमि का एरिया स्टेटमेन्ट (प्रस्तावित भूमि का भूमि उपयोग आवंटित दर्शाते हुए)

क.	भूमि उपयोग संबंधी क्षेत्रफल की जानकारी	क्षेत्रफल हेक्टर में
1	2	3
1	औद्योगिक प्रयोजन हेतु आवंटित कुल भूमि का क्षेत्रफल	
2	मौके पर उपलब्ध कुल भूमि का क्षेत्रफल	
3	विकास योजना में गैर औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल जैसेकि :	
	भू-उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में
	आवासीय	
	वाणिज्यिक	
	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
	आमोद प्रमोद	
	यातायात (मार्ग/मार्ग विस्तार)	
	कृषि	
	अन्य	
	योग	
4	औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध नेट भूमि का क्षेत्रफल [(2)-(3)]	

7) औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध नेट भूमि का ले-आउट में प्रस्तावित गतिविधियों अनुसार भू वितरण -

क्रमांक	गतिविधि	भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	औद्योगिक प्रयोजन के भूखंड		
2	मार्ग		
3	खुला क्षेत्र-		
	(अ) पार्क का क्षेत्रफल :		
	(ब) वृक्षारोपण का क्षेत्रफल:		
	योग :		
4	सुविधाओं का क्षेत्रफल : -		
	ए.) केन्टीन (यदि हां तो)		
	बी.) बैंक (यदि हां तो)		
	सी) पोस्ट आफिस (यदि हां तो)		
	डी) सुविधा दुकानें (यदि हां तो)		
	ई) डिस्पेन्सरी (यदि हां तो)		
	एफ) श्रमिक कल्याण केन्द्र (यदि हां तो)		
	जी) क्लब (यदि हां तो)		
	एच) लाईब्रेरी (यदि हां तो)		
	आई) रख-रखाव कार्यालय		
	जे) प्रशासनिक कार्यालय		
	एच) ट्रेनिंग सेन्टर		
	आई) अन्य सुविधायें		
	योग -		
5	सेवार्यें का क्षेत्रफल : -		
	अ) जल प्रदाय (जल शोधन)		
	ब) विद्युत प्रदाय		
	स) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन		
	द) फायर ब्रिगेड		
	ई) प्रदूषित जल उपचार		
	फ) जल निकासी (स्टार्म वाटर ड्रेन)		
	ज) टेलीफोन एक्सचेंज		
	अन्य		
	योग -		
6	स्टाफ क्वार्टर्स (यदि प्रस्तावित हो तो)		
	कुल योग (औद्योगिक उपयोग हेतु उपलब्ध नेट भूमि का क्षेत्रफल बराबर)		

8) अभिन्यास तैयार करने वाले सक्षम पंजीकृत (टाउन प्लान/वास्तुविद/इंजीनियर का निम्नानुसार विवरण :-

1. नाम
2. टाउन प्लानर/वास्तुविद/इंजीनियर में से किस रूप में पंजीकृत है
3. पंजीकरण क्र.....
4. पंजीयन की वैधता दिनांक.....
5. कार्यालय का पता.....
6. दूरभाष क्र...../मोबाईल.....
7. ई-मेल पता.....
8. हस्ताक्षर.....

9) उद्योग विभाग के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर विकास कार्य करने हेतु अधिकृत अधिकारी के

1. हस्ताक्षर, नाम,
2. संस्था/निगम का नाम
3. पता/
4. दूरभाष क्र...../मोबाईल क्र...../ फेक्स नं.....
5. ई-मेल.....
6. दिनांक.....

10) प्रश्नाधीन भूमि का लोकेशन प्लान जिसमें यह स्पष्ट हो सके कि :

1. भूमि किस मार्ग पर स्थित है
2. उसे किस प्रकार पहुंच प्राप्त हो रही है
3. भूमि के आसपास किस प्रकार का विकास वर्तमान में संपन्न हुआ है
4. भूमि प्राकृतिक महत्व /पुरातत्व महत्व के स्थानों से कितने दूरी पर है

11) भूमि प्राकृतिक आपदा क्षेत्र अंतर्गत आती है या नहीं ।

1. इस संबंध में टीप यदि आती है तो किस श्रेणी में
2. यदि आती है तो किस श्रेणी में