M.P. INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION LTD.
LM
Inward No. 1686

मध्यप्रदेश शासन
औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग
मंत्रालय, भोपाल
:: आदेश ::

भोपाल दिनांक /06/2019

क्र. एफ 16 -10/2019/ए-ग्यारह:: राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया गया कि मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लैण्ड पूलिंग योजना 2019 की प्रति संलग्न है, का अनुमोदन किया जावे।

2/ पीथमपुर निवेश सेक्टर 4 एवं 5 की विस्तृत कार्ययोजना तैयार करने हेतु मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लि. भोपाल को अधिकृत किया जावे।

संलग्नः- मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लैण्ड पूलिंग योजना 2019

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार

(डॉ. राजेश राजोरा)
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन
औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग
भोपाल, दिनांक 07/06/2019

पृ.क्र. एफ 16 -10/2019/ए-ग्यारह

प्रतिलिपि,

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, मुख्यमंत्री कार्यालय, मंत्रालय, भोपाल।
2. प्रमुख सचिव (समन्वय), मध्यप्रदेश शासन, मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, भोपाल।
3. अपर मुख्य सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वित्त विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
4. प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लि. भोपाल।
5. आयुक्त, संभाग इन्दौर, मध्यप्रदेश ।
6. कलेक्टर, जिला इन्दौर, मध्यप्रदेश ।
7. क्षेत्रीय कार्यालय, मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लि. इन्दौर।

- की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रमुख सचिव 7/6/19
मध्यप्रदेश शासन
औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग

मध्यप्रदेश इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन
लेंड पूलिंग योजना 2019
(भाग - एक)

1. **परिचय -**

मध्यप्रदेश इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लेंड पूलिंग योजना 2019 का उद्येश्य औद्योगिक क्षेत्र अथवा एकीकृत औद्योगिक नगर के विकास हेतु भूमि के पूलिंग के लिए निष्पक्ष और पारदर्शी कार्य प्रणाली विकसित करना है। कार्य प्रणाली अंतर्गत भूमि स्वामी औद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक नगर में साझेदारी महसूस कर सके तथा औद्योगिकीकरण के लाभ का एक अंश भूमि-स्वामी को पहुंच सके ।

2. **शीर्षक, योजना प्रभावशील होने की तिथि -**

(अ) यह योजना मध्यप्रदेश इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लेंड पूलिंग योजना 2019 होगी ।

(ब) यह योजना मध्यप्रदेश राज्यपत्र में प्रकाशन होने की तिथि से लागू होगी।

3. **परिभाषाएं -**

इस योजना में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो।

(अ) अधिनियम का अर्थ है कि मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र, विकास और प्रबंधन अधिनियम 2013 ।

(ब) राज्य शासन से अभिप्रेत है कि, मध्यप्रदेश राज्य का औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग।

(स) बोर्ड से अभिप्रेत है कि, निदेशक मंडल, एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड ।

(द) निगम से अभिप्रेत है कि, कंपनी अधिनियम 2013 के तहत गठित एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड ।

(इ) प्रबंध संचालक से अभिप्रेत है कि, प्रबंध संचालक, एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड ।

(फ) कार्यकारी संचालक से अभिप्रेत, एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन के क्षेत्रीय कार्यालय के कार्यालय प्रमुख कार्यकारी संचालक।

(च) लेंड पूलिंग प्रमाण पत्र से अभिप्रेत, एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन द्वारा पूलिंग योजना के अंतिम प्रकाशन की तारीख को चिहिन्त भू-स्वामी को दिया जाने वाला प्रमाण पत्र ।

(छ) प्रभावी भू-स्वामी से तात्पर्य वह व्यक्ति/संस्था जो निर्दिष्ट तारीख पर एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन के रिकार्ड में अपने नाम पर लेंड पूलिंग प्रमाण पत्र रखता है।

(ज) वाणिज्यिक क्षेत्र से तात्पर्य मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि भवन प्रबंधन नियम 2015 अथवा तत्समय प्रचलित भू-आवंटन नियम में निर्धारित मानकों और मानदंडों के अनुसार विकसित किया गया वाणिज्यिक क्षेत्र ।

(झ) आवासीय क्षेत्र से तात्पर्य मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि भवन प्रबंधन नियम 2015 में निर्धारित मानकों और मानदंडों के अनुसार विकसित किया गया रहवासी क्षेत्र ।

(ट) अनुषांगिक/अधोसंरचना गतिविधियों से तात्पर्य - सड़क, पानी की आपूर्ति, स्ट्रीट लाईट, विद्युत की आपूर्ति, सीवेज, जल निकासी, संग्रह, उपचार और औद्योगिक एवं घेरलू कचरे के निपटान, सार्वजनिक स्वास्थ्य, शिक्षा, परिवहन, अग्नि शमक सेवा, पार्को सहित सभी बुनियादी एवं आवश्यक सुविधायें, मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि भवन प्रबंधन नियम 2015 में निर्धारित मानकों और मानदंडों के अनुसार विकसित की जाना ।

(ठ) निर्धारित क्षेत्र - राज्य शासन द्वारा अधिसूचित एवं अनुमोदित क्षेत्र जिसके लिये लैण्ड पूलिंग योजना तैयार की गई है ।

इस योजना में जिन प्रयुक्त शब्दों और अभिव्यक्तियों को परिभाषित नहीं किया गया है लेकिन अधिनियम में उनके निर्दिष्ट अर्थ दिये गये हैं।

4. प्रभावशीलता -

यह योजना केवल मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास और प्रबंधन अधिनियम 2013 के तहत निवेश क्षेत्र के रूप में अधिसूचित क्षेत्रों के लिये लागू होगी ।

(भाग - दो)

5. निर्दिष्ट क्षेत्र के लिये लैंड पूलिंग योजना प्रारूप का निर्माण -

5.1 एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन के बोर्ड से अनुमोदन के पश्चात् निर्दिष्ट क्षेत्रों के लिए लैंड पूलिंग योजना का प्रारूप तैयार करेंगे । इस प्रारूप योजना में विभिन्न भूमि उपयोग, मानचित्र, वापिस किये जाने वाले भूमि के क्षेत्र का विवरण शामिल होगें ।

5.2 प्रारूप लैंड पूलिंग योजना पर आपत्ति/ सुझाव आंमत्रित करने हेतु इसे संबंधित नगर पालिका / नगर निगम / ग्राम पंचायत / एमपीआईडीसी की वेबसाईट पर प्रदर्शित किया जावेगा। इस योजना को उस क्षेत्र में प्रकाशित होने वाले तीन समाचार पत्रों में भी प्रचारित किया जावेगा । सभी दावे आपत्ति 30 दिवस के अंदर, कार्यकारी संचालक, संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय को प्रस्तुत की जा सकेगी।

5.3 प्राप्त सभी आपत्तियों और सुझावों की विस्तार से जांच की जावेगी और कार्यकारी संचालक एमपीआयडीसी क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा संबंधित जिला कलेक्टर से विधिवत जानकारी प्राप्त कर आपत्ति और सुझावों का 30 दिनों के भीतर निराकरण किया जावेगा ।

5.4 आपित्तयों/ सुझावों के निराकरण के पश्चात एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन निर्दिष्ट क्षेत्र के प्रारूप लैंड पूलिंग योजना के अंतिम संस्करण को प्रकाशित करेगा। प्रारूप लैंड पूलिंग योजना के अंतिम संस्करण में प्रदर्शित होने वाले नामों को अंतिम माना जायेगा ।

अंतिम प्रकाशन के पश्चात् आपत्ति होने पर, संबंधित व्यक्ति को कार्यकारी संचालक एमपीआयडीसी क्षेत्रीय कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत करना होगा । जांच पश्चात् संबंधित कार्यकारी संचालक स्पिकिंग ऑर्डर पास कर अंतिम निर्णय लेगा ।

5.5 कण्डिका क्रमांक 5.3 एवं 5.4 में पारित आदेशों पर अपील, आदेश पारित होने के 15 दिवस के अंदर प्रबंध संचालक, एमपीआयडीसी की जा सकेगी।

6. प्रारूप लैंड पूलिंग योजना की मंजूरी -

6.1 भूमि पूलिंग योजना का कंडिका क्रमांक 5 के अनुसार अंतिम संस्करण प्रकाशन के पश्चात् योजना का मसोदा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जावेगा । इस तरह के प्रारूप में निम्नलिखित विषय शामिल हो सकेगें -

- इस मसोदे में एक विस्तृत नोट होगा जिसमें प्रस्तावित विकास योजना की मुख्य विशेषतायें बताई जायेगी।
- वह क्षेत्र जिसके लिये भूमि स्वामी से सहमति प्राप्त की गई है, के भूमि स्वामी-वार नगद एवं दी जाने वाली विकसित भूमि का विवरण होगा।

6.2 निदेशक मण्डल योजना को पूर्ण या आंशिक रूप से या संशोधनों के साथ अनुमोदित कर शासन से अंतिम अनुमोदन प्राप्त करेगा । बोर्ड भू अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार

और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम-2013 (एलएआरआर) के अंतर्गत शेष भूमि के अधिग्रहण का निर्देश भी दे सकता है ।

6.3 मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 इस योजना के लिए संशोधित सीमा तक लागू नहीं होंगे ।

7. अंतिम भूमि पूलिंग योजना

प्रारूप पूलिंग योजना के अनुमोदन की तारीख से, भूमि के स्वामी के साथ किये गये समझौते अनुबंध के रूप में उक्तानुसार परिवर्तित हो जावेंगे। यह समझौते दोनों पक्षों पर बंधनकारी होंगे ।

8. स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क से छूट

भूमि स्वामियों से एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन को होने वाले तथा एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन से कण्डिका क्रमांक 3(छ) में वर्णित भूमि स्वामी के हस्तांतरण पर कोई स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क लागू नहीं होगा ।

9. भूमि पूलिंग स्वामित्व प्रमाण पत्र

(अ) निदेशक मण्डल के द्वारा कण्डिका क्रमांक 6.1, 6.2 एवं 7 के अनुमोदन पश्चात् एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन अनुमोदित ले-आउट अनुरूप लैण्ड पूलिंग प्रमाण पत्र जारी किये जायेगे ।

(ब) ऐसे सभी लैण्ड पूलिंग प्रमाण पत्र हस्तांतरणीय होंगे, प्रत्येक हस्तांतरण के उपरांत नवीन भूमि स्वामी का दायित्व होगा

कि वह हस्तांतरण के 30 दिवस के अंदर अपना नाम एमपीआयडीसी के रिकार्ड संशोधित करा लेवे ।

(स) एमपीआयडीसी के रिकार्ड में दर्ज लैण्ड पूलिंग सर्टिफिकेट धारक को ही विकसित भूमि के हस्तांतरण हेतु पात्र माना जावेगा ।

10. अधोसंरचना का पूर्ण होना

(अ) निर्दिष्ट क्षेत्र का अधोसंरचना विकास होने के पश्चात् एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड औद्योगिक क्षेत्र घोषित करेगा ।

(ब) कण्डिका 9(अ) में घोषणा के दिनांक पर लैण्ड पूलिंग सर्टिफिकेट धारको को प्रत्येक प्रमाण पत्र में वर्णित अनुसार विकसित भूमि 30 दिवस में वापिस की जावेगी ।

(स) हस्तांतरित भूमि को सक्षम प्राधिकारी के प्रचलित अनुमोदन के अनुसार विकसित किया जा सकता है ।

(द) भूमि का विक्रय एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन के प्रासंगिक नियमों द्वारा शासित होगा ।

11. पूर्ण होने के प्रमाण पत्र जारी करने के बाद आम बुनियादी सुविधाओं और सुविधाओं का रख-रखाव :

(अ) प्रबंध संचालक एमपी इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन या तो स्वयं या किसी अन्य ऐजेन्सी को अधिकृत करके ऐसे रख-रखाव के लिये आवश्यक उपयोगकर्ता शुल्क एकत्रित करके

लैण्ड पूलिंग योजना में बुनियादी सुविधाओं और सुविधाओं का रख-रखाव कर सकते है।

(ब) पुर्नगठित भूखण्ड मालिको और पुर्नगठित भूखण्ड के किसी भी अन्य क्रेता को सड़को, स्ट्रीट लाईटिंग, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, सीवेज उपचार, जल आपूर्ति, पार्क और खेल मैदान या ऐसी अन्य सुविधाएं, जैसी नागरिक सेवाओं के प्रावधान के लिए जिम्मेदारी ऐजेन्सियों द्वारा लगाये गये उपयोगकर्ता शुल्क का भुगतान करना होगा ।

12. राज्य शासन की शक्ति

राज्य शासन योजना के क्रियान्वयन में आने वाले कठिनाईयों के निरकारण हेतु समुचित निर्देश जारी कर सकेगा ।