

सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपड्यांचा पुनर्विकास करतांना खाजगी विकासकांकडून अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारणी करण्याबाबत मार्गदर्शक तत्वे.

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्र. झोपुयो-२००८/प्र.क्र.२३६/२०१७/झोपसु-१

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२ .

दिनांक :- २२ सप्टेंबर, २०२०

- संदर्भ :-** १) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक दि.२६.०५.२००९
२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक दि.०२.०७.२०१०
३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांचे पत्र क्र.झोपुप्रा/मुकाअ/जमिन अधि/२०२०/१३७३४ दि. १७.०७.२०२०.

प्रस्तावना :-

झोपडपट्टीमुक्त मुंबई आणि पर्यायाने झोपडपट्टीमुक्त महाराष्ट्र करण्याच्या उदात्त हेतुने शासन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबवित आहे. सुरुवातीला नोटबंदी आणि अलिकडील कोरोना सारख्या जागतिक महामारीमुळे खाजगी विकासकांची आर्थिक स्थिती नाजूक झालेली आहे. परिणामी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता खाजगी विकासक आर्थिक अडचणीत आहेत. त्यामुळे दिवसेंदिवस पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीत अपेक्षित गती राखणे अवघड होत चालले आहे. विद्यमान तरतुदीनुसार प्रकल्पाच्या सुरुवातीलाच जवळ-जवळ २५ टक्के अधिमुल्य भरणे विकासकांना जड जात आहे. तसेच सदरची रक्कम जमा केल्यानंतर योजना परिणामकारकपणे राबविणे विकासकांना आर्थिकदृष्ट्या कठीण जात आहे. यास्तव, अधिमुल्य भरण्यास विकासकांना सवलत देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

उपरोक्त वस्तुस्थिती लक्षात घेता शासनाने साकल्याने विचार करून सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास खाजगी विकासकांकडून करताना अधिमुल्य आकारणी व वसुलीबाबत शासनाने पुढीलप्रमाणे मार्गदर्शक तत्वे तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत वसूल करावयाच्या अधिमुल्याबाबत दि.३१ मार्च, २०२१ पर्यंत खालील टप्पे व दर विहित करण्याचा निर्णय घेतला आहे :-

अ.क्र.	योजनेचा टप्पा	अधिमूल्य आकारणीचा दर
१.	योजनेचे आशयपत्र मंजूरीनंतर तथापि निर्गमित करण्यापूर्वी	अधिमूल्य रकमेच्या १०%
२.	विक्रीयोग्य इमारतीचे काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी	अधिमूल्य रकमेच्या १०%
३.	खुल्या बाजारात विक्रीयोग्य इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापूर्वी	अधिमूल्य रकमेच्या ८०%

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२००९२४१९२८५३५५०९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(दुर्गाप्रसाद मैलावरम)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई- ३२.
३. मा.मंत्री (गृहनिर्माण)/ मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
५. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई.
६. महालेखापाल (लेखापरिक्षा व लेखा अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र १ व २, मुंबई/नागपूर.
७. अधिदान व लेखा अधिकारी, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
८. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
९. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
१०. सर्व विभागीय आयुक्त.
११. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
१२. वित्त नियंत्रक, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१

१३. आयुक्त, पुणे/पिंपरी चिंचवड/नागपूर, ठाणे महानगरपालिका
१४. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर जिल्हा/नागपूर, पुणे
१५. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का), पश्चिम उपनगरे, नवीन प्रशासकीय भवन, वांद्रे.
१६. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का), पूर्व उपनगरे, चर्चगेट स्टेशनसमोर, चर्चगेट, मुंबई.
१७. अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई.
१८. निवड नस्ती/ झोपसू-१.