महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १४/१०/२०२४ रोजी आयोजित केलेल्या ३०० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची ३०० वी बैठक सोमवार, दिनांक - १४.१०.२०२४ रोजी अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, ३ रा मजला, मंत्रालय, मुंबई -३२ येथे आयोजित करण्यात आली होती.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती.

१.	**मा.श्री. संजीव जयस्वाल, भा.प्र.से. मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**	:	**पदसिध्द अध्यक्ष / प्राधिकरण**
२.	**मा.श्रीमती वल्सा नायर सिंग, भा.प्र.से. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग**	:	**सदस्य / प्राधिकरण**
३.	**मा.श्री.असीम गुप्ता, भा.प्र.से. प्रधान सचिव नगरविकास विभाग-१, नगरविकास विभाग**	:	**सदस्य / प्राधिकरण**

सचिव/प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या परवानगीने विषय सूचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक: ३००/१ **दिनांक - १४.१०.२०२४**

विषय: महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २९.०२.२०२४ रोजी झालेल्या २९९ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सन्माननीय सदस्यानी बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात दुरुस्ती न सुचविल्याने सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक: ३००/२ **दिनांक - १४.१०.२०२४**

विषय - महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०२३-२४ चे सुधारित अर्थसंकल्प अंदाजपत्रक व सन २०२४-२५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

(By Circulation)

उक्त विषय वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, प्राधिकरणाचा सन २०२३-२४ या वित्तीय वर्षाचा सुधारित अर्थसंकल्प व सन २०२४-२५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक सादर केले. याबाबतच्या ठरावाला पुढीलप्रमाणे चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक :- ७१०८ **दिनांक : १५/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०२३-२४ या वित्तीय वर्षाकरीता रुपये ९५४७.७५ कोटी जमा व रुपये ८१७८.७५ कोटी खर्च असलेला सुधारीत अर्थसंकल्प व सन २०२४-२५ या वित्तीय वर्षाकरीता रुपये १५९५१.२३ कोटी जमा व रुपये १३७२६.७६ कोटी खर्च असलेल्या प्रस्तावित अर्थसंकल्पास प्राधिकरण एकमताने मंजूरी देत आहे.

सदर ठरावाच्या कार्यवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता, तात्काळ अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक: ३००/३ **दिनांक - १४.१०.२०२४**

विषय - मौजे बाळकुम, ठाणे स.क्र. ६३ (पै), जमिनीवरील प्रकल्पाला बाधित होत असलेल्या दोन जुन्या अतिक्रमित बांधकामांना नियमितीकरण / पुनर्वसन करणेबाबत.

(By Circulation)

सदर विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

मुख्य अधिकारी / कोकण मंडळ यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले की, मौजे बाळकुम, ठाणे स.क्र.६३ (पै), जमिनीवरील प्रकल्पाला बाधित होत असलेल्या दोन जुन्या बांधकामधारकांचे पुनर्वसन करण्यासाठी त्या बांधकामाच्या बदल्यात विषयांकित जमिनीवरील यापूर्वीच्या योजनेत बांधण्यात आलेल्या इमारत क्र. ६ मधील विक्रीविना रिक्त असलेल्या सदनिका क्र. १०३, ४०६ गाळे (प्रत्येकी चटई क्षेत्रफळ २५.७६ चौ.मी.) श्रीमती निता भोईर यांना व इमारत क्र. ७ मधील विक्रीविना रिक्त असलेल्या सदनिका क्र. १०१

(चटई क्षेत्र फळ २२.९८ चौ.मी.) श्री. शशिकांत साठे यांना देण्यात यावे. आणि त्यासाठी त्यांचेकडून इमारत क्र. ६ व इमारत क्र. ७ मधील सदनिका क्र. १०३ व ४०६ आणि १०१ या सदनिकेच्या मूळ किंमतीतून त्या दोघा बांधकामधारकांच्या जागेची प्रचलित रेडी रेकनर प्रमाणे येणारी रक्कम वजा करुन येणाऱ्या फरकाची रक्कम त्यांचेकडून कोंकण मंडळाकडे भरण्याच्या अटीवर आहे त्या स्थितीत असलेल्या या सदनिका उपरोक्त अतिक्रमीत बांधकामधारकांना वितरीत करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिलेली आहे.

ठराव क्रमांक : ७१०९ **दिनांक : ३१/०५/२०२४**

एकमताने निर्णय घेतला की, मौजे- बाळकुम, ठाणे सर्व्हे क्र. ६३ (पै) या जमिनीचा ताबा म्हाडाने १९९४ साली ना.ज.क.धा कायद्याअंतर्गत घेते वेळी, या जमिनीवर श्रीमती निता भोईर यांचे तत्कालीन वेळी अस्तीत्वात असलेले ४० चौ.मी क्षेत्राचे बांधकाम आणि श्री. शशिकांत साठे यांचे तत्कालीन वेळी अस्तीत्वात असलेले २० चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकाम शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार संरक्षित असल्याने निष्कासित करता आले नाही. तसेच या बांधकामधारकाकडून त्यांच्या बांधकामांना नियमितीकरण/पुनर्वसन करणेकरीता उपजिल्हाधीकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे २००९ साली दावा दाखल करण्यात आला. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी उपरोक्त बांधकामे १२ सप्टेंबर २०१२ रोजी उपरोक्त बांधकामे निष्कासित करण्याचा निर्णय दिला. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांच्या निर्णयानंतर सदर बांधकाम धारकांनी अपिलीय अधिकारी यांचेकडे अपिल दाखल केले आहे. सद्यस्थितीत अंतीम निकालाच्या अधिन राहून सदरची दोन्ही बांधकामे निष्कासीत करता आलेली नाहीत.

तथापि या दोन्ही बांधकामामुळे सध्या प्रगतीपथावर असलेल्या इमारत क्र. २ चे बांधकाम बाधित होत असून ठाणे मनपाकडून तळ + १८ मजले बांधकामासाठी मंजूर करण्यात आलेल्या २०१९ च्या नकाशातील अटीनुसार नकाशात दर्शविलेल्या आर.जी. मध्ये योजनेतील वाहनतळाच्या बांधकामात अडचण करीत असल्याने ती दोन्ही बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे. इमारत क्र. २ मधील सी विंगच्या १८ व्या मजल्याचे बांधकामे निष्कासित केल्याशिवाय मिळणार नाही, असे महानगरपालिकेच्या बांधकाम परवाना अटीत नमूद आहे. सद्यस्थितीत इमारत क्र. २ मधील ए व बी विंगचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झाले असून सी विंगचे १६ व्या मजल्यापर्यंत बांधकाम चालू असून महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार सी विंगच्या १८ व्या मजला बांधकामाची C.C. मिळविणेसाठी सदर दोन्ही बांधकाम निष्कासित करणे आवश्यक आहे. या दोन बांधकमधारकांचे पुनर्वसन करण्यासाठी त्या बांधकामांच्या बदल्यात विषयांकित जमिनीवरील यापुर्वीच्या योजनेत बांधण्यात आलेल्या इमारत क्र. ६ मधील विक्रीविना रिक्त असलेल्या सदनिका क्र. १०३, ४०६ गाळे (प्रत्येकी चटई क्षेत्रफळ २५.७६ चौ.मी.) श्रीमती निता भोईर यांना व इमारत क्र. ७ मधील विक्रीविना रिक्त असलेल्या सदनिका क्र. १०१ (चटई क्षेत्र फळ २२.९८ चौ.मी.) श्री. शशिकांत साठे यांना देण्यात यावे. आणि त्यासाठी त्यांचेकडून इमारत क्र. ६ व इमारत क्र. ७ मधील सदनिका क्र. १०३ व ४०६ आणि १०१ या सदनिकेच्या मूळ किंमतीतून त्या दोघा बांधकामधारकांच्या जागेची प्रचलित रेडी रेकनर प्रमाणे येणारी रक्कम वजा करुन येणाऱ्या फरकाची रक्कम त्यांचेकडून कोंकण मंडळाकडे भरण्याच्या अटीवर आहे त्या स्थितीत असलेल्या या सदनिका उपरोक्त अतिक्रमीत बांधकामधारकांना वितरीत करणेस प्राधिकरणाची मान्यता देत आहे. श्रीमती निता भोईर यांना देण्यात येणारे गाळे क्र. १०३ व ४०६ तसेच श्री.शशिकांत साठे यांना देण्यात येणारा गाळा क्र. १०१ चा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

इमारत क्र.	सदनिका क्र.	उत्पन्न गट	चटई क्षेत्रफळ	प्रती सदनिका मंजूर विक्री किंमत	देण्यात येणाऱ्या सदनिकेची एकूण किंमत	त्यांच्या अतिक्रमीत बांधकामाची रेडी रेकनरप्रमाणे परिगणित किंमत	त्यांच्याकडून घेण्यात येणारी फरकाची रक्कम
१	२	३	४	५	६	७	८ = ६-७
६	१०३, ४०६	अल्प उत्पन्न गट	२७८ चौ.फुट	८,८७,३१६/- प्रती सदनिका	रु.१७७४६३२/-	रु.१३२८०००/-	रु.४४६६३२/-
७	१०१	अल्प उत्पन्न गट	२४८ चौ.फुट	८,७५,९८८/- प्रती सदनिका	रु.८७५९८८/-	रु.६६४०००/-	रु.२११९८९/-

नजीकच्या काळात प्राधिकरणाची बैठक होणे शक्य नाही त्यामुळे विषयांकित बाब प्राधिकरणाकडून लवकर मंजूर करून घेण्याची कोंकण मंडळाची निकड लक्षात घेता सद्यस्थितीत सदर ठराव प्राधिकरणाचे पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष प्राधिकरण, प्राधिकरणाचे सदस्य तथा प्रधान सचिव १ - नगरविकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे स्वाक्षरीने चक्राकार पध्दतीने मंजुरी घेणे आणि सदर प्राधिकरण ठराव यथावकाश होणाऱ्या प्राधिकरणाच्यापुढील बैठकित ठेवून नियमीत करणे साठी मान्यता देण्यात येत आहे. सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट नपाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक: ३००/४ **दिनांक - १४.१०.२०२४**

विषय - म्हाडामार्फत निविदेद्वारे/ई-लिलावाद्वारे प्राधिकरण ठराव क्र. ७०७२ मधील तरतुदीनुसार नव्याने वितरीत करण्यात येणाऱ्या मोकळ्या भुखंडाकरीता आकारणी करावयाच्या वार्षिक भुईभाडे (Lease Rent) दराबाबत.

(By Circulation)

सदर विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले की, प्राधिकरण ठराव क्र. ७०९४ दिनांक २९/०२/२०२४ मधील परिशिष्ट-अ(Annexure-A) मधील रकाना (Column) क्र.५ मध्ये नमुद असलेले रू. १/- वार्षिक भुईभाडे दर नव्याने निविदेद्वारे/ई-लिलावाद्वारे वितरण होणाऱ्या भुखंडाकरीता वार्षिक भुईभाडे आकारण्याबाबत तरतुद करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे नव्याने निविदेद्वारे/ई-लिलावाद्वारे वितरण होणाऱ्या भुखंडांकरीता भांडवलीकरण करून आकारण्यात येणारे भुईभाडे न आकारता, नाममात्र रू. १/- वार्षिक भुईभाडे आकारणी संयुक्तिक असल्याने सदर प्राधिकरणापुढे सादर केलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिलेली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११० **दिनांक : १८/०६/२०२४**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

प्राधिकरण ठराव क्र. ७०७२ दिनांक १४/०९/२०२३ मध्ये प्रथम भाडेपट्टा करार करताना आकारावयाचे भुईभाडे दर नमुद नसल्यामुळे नव्याने निवीदेद्वारे/ई-लिलावाद्वारे वितरण होणाऱ्या भुखंडाकरीता वार्षिक भुईभाडे आकारण्यासाठी तरतुद करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्राधिकरणामार्फत नव्याने निविदेद्वारे/ई-लिलावाद्वारे वितरण होणाऱ्या भुखंडाकरीता प्रथम भाडेपट्टा करारनामा करताना आकारण्यात येणारे भुईभाडे ठराव क्र.३०९४ मधील तरतुदीनुसार भांडवलीकरण करून आकारण्यात येणारे भुईभाडे न आकारता, नाममात्र रू. १/- प्रती वर्ष वार्षिक भुईभाडे आकारण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्र. ३००/५ **दिनांक - १४/१०/२०२४**

विषय - मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र (M.C.G.M) वगळून इतर विभागीय मंडळाकरिता प्राधिकरण ठराव क्र. ७०९४ दिनांक २९/०२/२०२४ अन्वये आकारण्यात येणारे भाडेपट्टा नुतनीकरणाचे भुईभाडे (Lease Rent) दरात सुधारणा करणेबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले की, प्राधिकरण ठराव क्र. ७०९४ दिनांक २९/०२/२०२४ मधील (Annexure A) मध्ये नमुद सर्व प्रकारच्या क्षेत्रफळाकरीता निवासी (Residential) वापराच्या भुखंडांचे/ सदनिकांचे भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना आकारणी करण्यात येणारे वार्षिक भुईभाडे (Lease Rent) दर हे मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र (M.C.G.M.) वगळून इतर सर्व विभागीय मंडळांकरीता दर आकारणी करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. तसेच, ठराव क्र. ७०९४ मधील मुद्दा क्र. २ च्या तक्त्यात नमूद अनु.क्र. १ ते १२ अनियमिततेसाठी आकारण्यात येणाऱ्या रक्कमेबाबत दि.२८/०८/२०२४ पर्यंत (६ महिन्यांच्या कालावधीसाठी) अभय योजना लागू करण्यात आली आहे. सदर अभय योजनेत मिळालेला प्रतिसाद पाहता ठराव क्र. ७०९४ नुसार सर्व विभागीय मंडळांना (मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रासह) दिलेल्या अभय योजनेस पुढील १२ महिने म्हणजेच दि.२८ ऑगस्ट २०२५ पर्यंत मुदतवाढ देण्याच्या प्राधिकरणापुढे सादर केलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिलेली आहे.

उपरोक्त बाब टिपणीवर सविस्तर चर्चा होऊन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक - ७१११ **दिनांक- ०८/०८/२०२४**

मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून इतर विभागीय मंडळांना प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६९९५ व ७०९४ नुसार भुईभाडे व अनियमिततेची रक्कम वसुलीची अंमलबजावणी करताना येणाऱ्या अडचणी पाहता बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या वस्तुस्थिती वरून प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१) बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र सोडून इतर सर्व विभागीय मंडळांकरिता ठराव क्र. ६९९५ व ७०९४ मध्ये नमुद केलेल्या भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना आकारावयाच्या भुईभाडे रक्कमेत सुधारणा करणेबाबत.

प्राधिकरण ठराव क्र. ७०९४ दिनांक २९/०२/२०२४ मधील (Annexure A) मध्ये नमुद सर्व प्रकारच्या क्षेत्रफळाकरीता निवासी (Residential) वापराच्या भुखंडांचे/ सदनिकांचे भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना आकारणी करण्यात येणारे वार्षिक भुईभाडे (Lease Rent) दर हे **मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र (M.C.G.M.)** वगळून इतर सर्व विभागीय मंडळांकरीता खालील तक्त्यात नमूद दर आकारणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

Prescribed use of plot (Residential)	For areas other than Municipal Corporation of Greater Mumbai	Annual Lease Rent (Per annum)	Rates of Renewal of Lease (25% of the Ready Reckoner amt of plot) (Per annum)
Individual plots/ Housing co-op Society plots	Upto 500 Sq.mts.	Rs. 1/- Per annum	0.50 %
	501 Sq. Mts and above		1.00 %

<u>प्रस्ताव क्र. २</u>:- ठराव क्र. ७०९४ दि.२९/०२/२०२४ नुसार देण्यात आलेल्या अभय योजनेस एक वर्षासाठी मुदत वाढ मिळणेबाबत.

ठराव क्र. ७०९४ मधील मुद्दा क्र. २ च्या तक्त्यात नमूद अनु.क्र. १ ते १२ अनियमिततेसाठी आकारण्यात येणाऱ्या रक्कमेबाबत दि.२८/०८/२०२४ पर्यंत (६ महिन्यांच्या कालावधीसाठी) अभय योजना लागू करण्यात आली आहे. सदर अभय योजनेत मिळालेला प्रतिसाद पाहता ठराव क्र. ७०९४ नुसार सर्व विभागीय मंडळांना (मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रासह) दिलेल्या अभय योजनेस पुढील १२ महिने म्हणजेच दि.२८ ऑगस्ट २०२५ पर्यंत मुदतवाढ देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्र. ३००/६ **दिनांक - १४/१०/२०२४**

विषय - सवलतीच्या दरात सदनिका मिळणेबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

उक्त विषय मुख्य अधिकारी/कोकण मंडळ यांनी विशद केला आहे महाराष्ट्र विधानभवन सुरक्षा विभागातील वरिष्ठ सुरक्षा अधिकारी किंवा सुरक्षा सहाय्यक ४० पैकी बाकी असलेल्या २८ मार्शलना त्यांनी मागणी केल्यानुसार रु.२२,००,०००/- एवढी विक्री किंमतीमध्ये सवलतीच्या दरात सदनिका देण्याचा निर्णय झाल्यास रु.१९,८१,८३१/- प्रति सदनिका नुकसान सोसावे लागेल. व २८ सदनिकांपोटी एकूण रु.५,५४,९१,३५२/- इतके सवलतीपोटी होणारे नुकसान महाराष्ट्र निवारा निधीमधून समायोजित करण्यात यावे

असे प्राधिकरणापुढे सादर केलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिलेली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११२ **दिनांक :०८/०८/२०२४**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत विरार बोळींज येथील सदनिकांकरिता महाराष्ट्र विधानभवन सुरक्षा विभागातील २८ वरिष्ठ सुरक्षा अधिकारी किंवा सुरक्षा सहाय्यक मार्शल यांना इमारत क्र.९ A व D मधील ६७०.०० चौ फूटाच्या प्रति सदनिका विक्री किंमत रु.४१,८१,८३४/- (रु. एक्केचाळीस लाख एक्याऐंशी हजार आठशे चौतीस फक्त) प्रति सदनिका सवलतीच्या दराने रु.२२,००,०००/- (रु. बावीस लाख फक्त) इतक्या विक्री किंमतीमध्ये The Maharashtra Housing And Area Development (Disposal of Land) Rules, 1981 Part IV Miscellaneous 16B. Special Provisions for disposal of tenements in certain circumstances अंतर्गत देणेबाबत शिफारस करण्यात येत आहे व शासनाच्या अंतिम मान्यतेनंतर आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल.

सवलतीची एकूण रक्कम रु.**५,५४,९१,३५२/-** इतकी महाराष्ट्र निवारण निधी मधून मिळाल्यानंतर याबाबत पुढील कार्यवाही करावी. सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पहाता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्र. ३००/७ **दिनांक - १४/१०/२०२४**

विषय - नॅशनल लायबरी, वांद्रे कक्षा क्र.५२ थकबाकी रद्द करुन जुन्या दराने भाडे आकारणीबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला,

नॅशनल लायब्ररी, वांद्रे संस्थेचा क्र. ११७७/२३-२४, दि.१८.०७.२०२४ अर्ज प्राप्त झाला आहे. सदर अर्जामध्ये, संस्थेचे उपाध्यक्ष व माजी मंत्री आमदार ॲड श्री.आशिषजी शेलार यांच्यासोबत दि.१६.०७.२०२४ रोजी मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरणयांच्या झालेल्या बैठकीत जुन्या दाराने भाडे आकारणे व थकबाकी रद्द करण्यासंबंधी झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने नॅशनल लायब्ररी, वांद्रे यांनी नविन दर रु.२१५ प्रति चौ.फूट रद्द करुन जुना दर रु.१५ प्रति चौ.फूट नुसार भाडे आकारावे अशी विनंती केलेली आहे. नॅशनल लायब्ररी या संस्थेस विशेष बाब म्हणून वाढीव भाडे दर रु.२१५ न आकारता जुना दर रु.१५/- भाडे आकारण्याच्या अनुषंगाने सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११३ दिनांक :०८/०८/२०२४

एकमताने निर्णय घेतला की,

नॅशनल लायब्ररी वांद्रे ही संस्था मराठी भाषा , साहित्य याचा प्रसार व प्रचार करण्याचे सामाजिक कार्य ना नफा ना तोटा या तत्वावर करते. सभासदांना वाचनास हवी असलेली पुस्तके नाममात्र फी आकारुन देतात. तसेच शाळेतील विदयार्थ्यांना वाचनाची गोडी निर्माण व्हावी या करिता गोष्टीद्वारे पुस्तकांचे वाचन करुन त्यांना वाचनासाठी पुस्तके मोफत देतात. वांद्रे पूर्व परिसरात अशा प्रकारची सार्वजनिक वाचनालयाची सोय उपलब्ध नाही व सदरच्या ग्रंथालयाचा लाभ प्राधिकरणाचे अधिकारी, कर्मचारी तसेच सर्व साधारण नागरिक घेत आहेत.

सदर संस्था ना नफा ना तोटा या तत्वावर चालत असून रु.२१५/- प्रति चौ.फुट प्रमाणे रु.५३,७५०/- इतके प्रति माह भाडे त्यांना परवडत नसल्याने गेल्या दहा वर्षात त्यांचेकडून नविन दराने भाडे भरणा शक्य झाला नाही. तथापि, जुन्या दराने त्यांनी आज पावेतो भाडे भरणा केलेला आहे. सदर वस्तुस्थिती लक्षात घेता नॅशनल लायब्ररी या संस्थेस विशेष बाब म्हणून वाढीव भाडे दर रु.२१५/-प्रति चौ.फुट रदद् करुन जुना दर रु.१५/-प्रति चौ.फुट भाडे आकारण्याच्या अनुषंगाने प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

नॅशनल लायब्ररी वांद्रे या संस्थेस विशेष बाब म्हणून वाढीव भाडे रु.२१५/-प्रति चौ.फुट न आकारता जुना दर रु.१५/-प्रति चौ.फुट भाडे आकारण्याचा व नविन दराने होणारी थकबाकी रद्द करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

बाब क्र.३००/८ **दिनांक - १४/१०/२०२४**

विषय :- वांद्रे न.भू.क्र.ए/७९१, वांद्रे (प.) येथील म्हाडा मैदान क्र. ०१ चे क्षेत्र सुमारे ३३०९६.०० चौ.मी. (आरक्षण-करमणूकीचे मैदान) ३० वर्षाच्या दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयाने वितरण करण्याबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

वांद्रे रिक्लेमेशन येथील न.भु.क्र.७९१/ए या मिळकतीवरील वांद्रे रिक्लेमेशन, वांद्रे [प.] येथील मैदान क्र.१ हा भुखंड रविंद्र जोशी मेडिकल फाऊंडेशन यांना देखभाल दुरुस्तीकरिता ३ वर्षाकरिता देण्यात आलेला होता. सदर संस्थेला ३ वर्षाची मुदतवाढ दि.१६/०९/२०२२ ते दि.१५/०९/२०२५ पर्यत देण्यात आली होती. सदर मैदान क्र.१ करिता ३ वर्षाचा कालावधी वाढवून ३० वर्षाचा करण्यात यावा या अनुषंगाने सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११४ **दिनांक :०८/०८/२०२४**

वांद्रे रिक्लेमेशन येथील न.भु.क्र.७९१/ए या मिळकतीवरील वांद्रे रिक्लेमेशन, वांद्रे [प.] येथील मैदान क्र.१ हा भुखंड रविंद्र जोशी मेडिकल फाऊंडेशन यांना देखभाल दुरुस्तीकरिता ३ वर्षाकरिता देण्यात आलेला होता. सदर संस्थेला ३ वर्षाची मुदतवाढ दि.१६/०९/२०२२ ते दि.१५/०९/२०२५ पर्यत देण्यात आलेली आहे. मा. आम. ॲड. श्री. आशिष शेलार यांनी त्यांचे पत्र दि.१८/०१/२०२३ अन्वये विषयांकित मैदान क्र.१ करिता ३ वर्षाचा कालावधी वाढवून ३० वर्षाचा करण्यात यावा, अशी विनंती मा. उपमुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांना केली आहे. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१) प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार तात्पुरत्या कालावधीकरिता वितरित केलेले भुखंड दिर्घ कालीन मुदतीने [३० वर्ष] देण्याचे धोरण अस्तित्वात नाही. यास्तव, सदर प्रकरणी धोरणात्मक निर्णय होणे

आवश्यक असल्यामुळे मा. आ. श्री. आशिष शेलार यांचे विनंतीनुसार शासनामार्फत प्रस्ताव मंत्रीमंडळ उप समिती / योग्य त्या समिती समोर धोरण निश्चितीकरिता सादर करण्याकरिता मान्यता देण्यात येत आहे.

२) सद्यस्थिती प्राधिकरण ठराव क्र.५८७९, दि.२०/०२/२००३ मधील तरतुदीनुसार ३ वर्षाच्या तात्पुरत्या कालावधीकरिता रु.३३,०९,६००/- आकारलेली अनामत रक्कम संस्थेने अटी / शर्तीचा भंग केल्यामुळे व्यपगत (Forfeit) करण्यात आली. या ठरावातील प्रति चौ.मी. रु.१००/- अनामत रक्कम आकारण्याची तरतुद सुमारे २० ते २१ वर्षापूर्वीचे असल्यामुळे सुधारित करुन अनामत रक्कम रु.३००/- प्रति चौ.मी. दि.१५/१२/२०२२ रोजी पासून आकारण्यात आली. या अनामत रक्कम व्यपगत करण्याच्या प्रस्तावास व सुधारित केलेल्या अनामत रक्कम रु.३००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे आकारण्यास रक्कमेस तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी मान्यता दिली. या तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी घेतलेल्या निर्णयास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

३) प्राधिकरण ठराव क्र.५८७९, दि.२०/०२/२००३ मधील अनामत रक्कमेचा दर रु.१००/- प्रति चौ.मी. ऐवजी रु.३००/- प्रति चौ.मी. दि.१५/१२/२०२२ पासून सुधारित करण्यास व ३ वर्षांनी १०% प्रमाणे अनामत रक्कम सुधारित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

उपरोक्त प्रस्ताव शासनामार्फत प्रकरण मंत्रीमंडळ उप समिती / योग्य त्या समिती समोर धोरण निश्चितीकरिता सादर करण्याकरिता मान्यता देण्यात येत आहे. सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पाहता तात्काळ अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्र. ३००/९ **दिनांक - १४/१०/२०२४**

विषय :- न.भु.क्र. ७९१/ए, वांद्रे रिक्लेमेशन येथील म्हाडाचा भूखंड क्रिकेटपटू श्री. अजिंक्य रहाणे यांना वितरीत करणेबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

उक्त विषय मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी विशद केले की, वांद्रे रिक्लेमेशन, वांद्रे [पश्चिम] येथील न.भू.क्र.७९१/ए विकास योजनेतील सुमारे २०००.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा Municipal Sports Complex (ROS २.४) हे आरक्षण असलेला Plot for Cricket Training Center ह्या वापरासाठी दर्शविलेली असून, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४ मधील Table No.४ मधील Sr. No. ३ नुसार ROS २.४ (Municipal Sports Complex) मधील Permissible Uses - Facility for Indian Sports विचारात घेता, Cricket Training Center हा वापरासाठी क्रिकेटपटू श्री. अजिंक्य रहाणे यांना वितरण करण्याबाबत शिफारस करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यासाठी प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११५ दिनांक :२०/०८/२०२४

मा. आमदार श्री. ॲड आशिष शेलार यांनी ROS २.४ हे आरक्षण असलेला वांद्रे रिक्लेमेशन येथील भुखंड क्रिकेटपट्टू श्री. अंजिक्य रहाणे यांना व्यक्तीगत वितरित करण्यासाठी शिफारस केली आहे. ही बाब विचारात घेण्यात आली आहे.

त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, वांद्रे रिक्लेमेशन, वांद्रे [पश्चिम] येथील न.भू.क्र.७९१/ए विकास योजनेतील सुमारे २०००.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा Municipal Sports Complex (ROS २.४) हे आरक्षण असलेला Plot for Cricket Training Center ह्या वापरासाठी दर्शविलेली असून, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील Table No.४ मधील Sr. No. ३ नुसार ROS २.४ (Municipal Sports Complex) मधील Permissible Uses - Facility for Indian Sports विचारात घेता, Cricket Training Center हा वापरासाठी क्रिकेटपटू श्री. अजिंक्य रहाणे यांना वितरण करण्याबाबत खालील नमूद मुद्दयांनुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

१) म्हाड कायदा १९७६ मधील (जमिनीची विल्हेवाट) अधिनियम १९८१ मधील विनियम ६ प्रमाणे या विनिमयातील d) खेळाच्या मैदान या करिता आरक्षित असलेला भुखंडाच्या अधिमुल्य रक्कमेत सवलत देण्याचे अधिकार प्रदान आहेत. तथापी, या प्रकरणी सवलत देण्याची तरतूद लागू करता येत नाही.
२) म्हाड कायदा १९७६ मधील (जमिनीची विल्हेवाट) अधिनियम १९८२ मधील विनियम ६ प्रमाणे प्राधिकरणास रिक्त जमिनीची विल्हेवाट लावण्याकरिता जाहिर निविदा किंवा शासन / स्थानिक स्वराज्य संस्था Public Section नोंदणीकृत न्यास किंवा संस्था नोंदणी कायदा १९६० नुसार नोंदणीकृत संस्था किंवा फॉर्म नमुना 'अ' प्रमाणे रिक्त जमिनीचे वितरण करण्याचे अधिकार प्राधिकरणास प्रदान आहेत.

   तथापी, या विनिमयामध्ये व्यक्तीगत वितरण करण्याची तरतूद नाही. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट असलेल्या भुखंड वितरण करावयाचे झाल्यास, वितरणाबाबतचा निर्णय मंत्रीमंडळ स्तरावर होणे आवश्यक असल्याने सदर भुखंड वितरणाबाबतचा प्रस्ताव मंत्रीमंडळ समितीकडे सादर करण्यास प्राधिकरण शिफारस करीत आहे.
३) वि. नि. प्रो. नियमावली २०३४ मधील तरतुद आणि प्राधिकरण ठराव क्र. ७०७२, दि.१४/०९/२०२३ मधील अ.क्र.५ मधील मुद्दा क्र. (क) नुसार विषयांकित भुखंडाच्या अधिमुल्याची विद्यमान शिघ्र गणकाप्रमाणे एकूण निव्वळ अधिमुल्य सुमारे रु.४,८८,९४,०००/- किंवा ज्यावेळी वितरण होईल, त्यावेळी असलेल्या प्रचलित धोरणानुसार अधिमुल्य आकारणे आवश्यक आहे. तसेच प्राधिकरण ठराव क्र.७०७२ मधील दि.१४/०९/२०२३ मध्ये नमूद असलेल्या वाणिज्य वापराखालील प्रयोजनार्थ वापर करण्यात येणा-या बांधकाम क्षेत्राकरिता त्या - त्या प्रमाणात अधिमुल्य आकारणे आवश्यक आहे.
४) वि. नि. प्रो. नि.२०३४ मधील तक्ता ४ अनु.क्र.३ नुसार ROS २.४ (Municipal Sports Complex) मधील Permissible Uses Facility for Indian Sports विचारात घेता Cricket Training Centre हा वापर अनुज्ञेय आहे. यानुसार एकूण भुखंड क्षेत्राच्या १०% जोते क्षेत्रावर १५% बांधकाम अनुज्ञेय करता येईल. तसेच सदर भुखंडासाठी लागू असणा-या अटी व शर्तींचे पालन बंधनकारक असेल.

प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार शासनामार्फत मंत्रीमंडळ समिती, महाराष्ट्र शासन यांचेसमोर बाब सादर करण्याकरिता ठराव कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पाहता तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा.

बाब क्र. ३००/१० **दिनांक - १४/१०/२०२४**

विषय: मा. आमदार श्री.प्रवीण दरेकर यांनी मागणी केलेल्या सर्व्हे नं. ४(पै)व ५ (पै.) प्रतिक्षानगर, सायन येथील सुविधा भूखंड क्र.५ एकूण क्षेत्रफळ २५६६.५७ चौ.मी. चा भूखंड जिल्हा मध्यवर्ती बँकेला वितरीत करणेबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आधारभूत किंमती ऐवजी सदयस्थितीत लागू असलेला सिध्द शिध्रगणकाच्या वाणिज्य/व्यापारी बांधीव क्षेत्र बाजारभावानुसार त्याच इमारतीत २०३४.५५ चौ. मी. (चटई क्षेत्र) एवढे बांधीव क्षेत्र सर्व सोईसुविधांयुक्त म्हाडास मालकी हक्काने हस्तांतरीत होणेबाबतचा प्रस्ताव मंत्रीमंडळ, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे निर्णयास्तव सादर करण्याचा शिफारस प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यता दिली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११६ **दिनांक :२०/०८/२०२४**

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सह. बँक मर्या. या बँकेने मुंबई मंडळाच्या प्रतिक्षानगर, सायन या अभिन्यसातील सुविधा भूखंड क्र.५ एकूण क्षेत्रफळ २५६६.५७ चौ.मी. हा सदर भूखंड सहकार भवन बांधण्या करीता मागणी करण्यात आलेली असून सदर सहकार भवन हे सहकार क्षेत्रातील विविध प्रकारच्या सहकारी संस्थामधील सभासदांच्या हितासाठी असून सदर सहकार भवनाचा उपयोग सामाजिक उद्दिष्टांसाठी बँकीग प्रशिक्षण केंद्र व सहकार प्रशिक्षण मार्गदर्शन केंद्रा अंतर्गत बहु उद्देशिय शैक्षणिक उपक्रम राबविण्यासाठी करण्यात येणार असल्याचे कळविलेले आहे. ही बाब लक्षात घेता, म्हाडा ॲक्ट १९७६ मधील जमिनीची विल्हेवाट नियम १९८१ नियम ६ व महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८२ च्या विनियम ६ मधील तरतुदी नुसार मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित यांना ३० वर्षाकरीता भाडेपटटयाने भूखंड वाटप करणे बाबतचा प्रस्ताव निर्णयास्तव मंत्रीमंडळ महाराष्ट्र शासन यांचेकडे सादर करण्याबाबतची शिफारस प्राधिकरण करीत आहे.

सदर भूखंडासाठी म्हाडाने आधारभूत किंमत रु. २४,२३,३५,५३९.४०/- इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आधारभूत किंमती ऐवजी सदयस्थितीत लागू असलेला सिध्द शिध्रगणकाच्या वाणिज्य/व्यापारी बांधीव क्षेत्र बाजारभावानुसार त्याच इमारतीत २०३४.५५ चौ. मी. (चटई क्षेत्र) एवढे बांधीव क्षेत्र सर्व सोईसुविधांयुक्त म्हाडास मालकी हक्काने हस्तांतरीत होणेबाबतचा प्रस्ताव मंत्रीमंडळ महाराष्ट्र शासन यांचेकडे निर्णयास्तव सादर करण्याचे प्राधिकरण शिफारस करीत आहे.

बाब क्र. ३००/११ दिनांक - १४/१०/२०२४

विषय:- म्हाडामधील अधिकारी / कर्मचारी यांना सन २०२३-२४ या वर्षाकरीता सानुग्रह अनुदान मिळणेबाबत

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, सन २०२३-२४ या आर्थिक वर्षासाठी प्राधिकरणाच्या अधिकारी / कर्मचारी यांना सानुग्रह अनुदान देण्याबाबत प्राधिकरणाने दिनांक ०१.०४.२०२३ ते दिनांक ३१.०३.२०२४ या कालावधीत किमान ६ महिन्यांचा सेवाकालावधी पूर्ण केलेल्या प्राधिकरण, विभागीय मंडळातील अधिकारी / कर्मचारी, अस्थायी कार्यव्ययी कर्मचारी आणि प्रतिनियुक्तीने कार्यरत असलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु. २३,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान देण्याबाबतच्या ठरावास चक्राकार (By Circulation) पध्दतीने मान्यता दिलेली आहे.

ठराव क्रमांक : ७११७ **दिनांक : ११/१०/२०२४**

एकमताने निर्णय घेण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, विभागीय मंडळातील अधिकारी / कर्मचारी, अस्थायी कार्यव्ययी कर्मचारी आणि प्रतिनियुक्तीने कार्यरत असलेले अधिकारी / कर्मचारी यांना सन २०२३-२४ या आर्थिक वर्षाकरीता प्रत्येकी रु. २३,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर सानुग्रह अनुदान सन २०२३-२०२४ या वित्तीय वर्षात दि. (दि. ०१-०४-२०२३ ते दि. ३१-०३-२०२४) किमान सहा महिने सेवाकालावधी पूर्ण केलेल्या प्राधिकरण विभाग, विभागीय मंडळातील अधिकारी / कर्मचारी, अस्थायी कार्यव्ययी कर्मचारी आणि प्रतिनियुक्तीने कार्यरत असलेले अधिकारी / कर्मचारी, यांना देय राहील.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक: ३००/१२ **दिनांक -१४/१०/२०२४**

विषय- मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून इतर विभागीय मंडळाना ठराव क्र. ६९९५,७०९४ व ७१११ नुसार भाडेपट्याची मुदत संपण्यापुर्वी ६ महिने अगोदर नुतनीकरण प्रस्ताव दाखल न केल्यामुळे बाजारभाव मुल्याच्या २५% रक्कमेच्या १% दंड आकारणी करणेबाबत.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी विशद केले की, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र सोडून इतर सर्व विभागीय मंडळांकरिता ठराव क्र. ६९९५ व ७०९४ व ७१११ मध्ये नमुद केलेल्या भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना भाडेपट्ट्याची मूदत संपण्यापूर्वी ६ महिने अगोदर नूतनीकरण करण्याकरिता अर्ज न केल्यास चालू शीघ्रसिध्द गणक दराच्या २५% रक्कमेच्या १% रक्कम दंड म्हणून आकारण्यास तसेच ठराव क्र. ६९९५ मध्ये सुद्धा सदर बदल अंतर्भूत करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने चक्राकार (By Circulation) पध्दतीने मान्यता दिलेली आहे.

ठराव क्रमांक :- ७११८ **दिनांक:- ११/१०/२०२४**

मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून इतर विभागीय मंडळांना प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६९९५ व ७०९४ व ७१११ नुसार भुईभाडे व अनियमिततेची रक्कम वसुलीची अंमलबजावणी करताना येणाऱ्या अडचणी पाहता बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या वस्तुस्थिती वरून प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

<u>प्रस्ताव</u>

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र सोडून इतर सर्व विभागीय मंडळांकरिता ठराव क्र. ६९९५ व ७०९४ व ७१११ मध्ये नमुद केलेल्या भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना भाडेपट्ट्याची मूदत संपण्यापूर्वी ६ महिने अगोदर नूतनीकरण करण्याकरिता अर्ज न केल्यास चालू शीघ्रसिध्द गणक दराच्या २५% रक्कमेच्या १% रक्कम दंड म्हणून आकारण्यास तसेच ठराव क्र. ६९९५ मध्ये सुद्धा सदर बदल अंतर्भूत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदरचे दर हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र सोडून इतर सर्व विभागीय मंडळांतील वैयक्तिक भूखंड वितरीत केलेल्या प्रकरणास लागू असतील. विभागीय मंडळातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारती/भूखंडास तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील वैयक्तिक भूखंड वितरीत केलेल्या प्रकरणात/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीस सदरचे दर लागू होणार नाहीत. त्यांना ठराव क्र. ६९९५, ७०९४ व ७१११ मध्ये नमूद केलेले दर लागू राहतील याची नोंद घ्यावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्रमांक: ३००/१३ **दिनांक -१४/१०/२०२४**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक: ३००/१४ **दिनांक -१४/१०/२०२४**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक: ३००/१६ दिनांक -१४/१०/२०२४

विषय- प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गाच्या सेवा प्रवेश नियमामध्ये सुधारणा करणेचे अधिम राहून सर्व्हेअर, आरेखक व सहायक आरेखक या गट-क संवर्गातील कार्यरत असणा-या तसेच पात्र कर्मचा-यास कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) या संवर्गात पदोन्नती देणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उक्त विषयी सचिव/प्राधिकरण यांनी विशद केले की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गाचे सेवा प्रवेश दि.०३/१२/२०२० रोजी अंतिम करण्यात आले आहेत. सदर सेवा प्रवेश नियमानुसार कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गातील पदे सरळसेवा व पदोन्नतीने भरण्याची तरतूद आहे. पदोन्नती कोट्यातील पदे निम्न स्थापत्य अभियांत्रिकी सहायक हे पद धारण करणा-या कर्मचा-यामधून पात्रता व ज्येष्ठतेच्या आधारे व खालील निकषानुसार भरण्याची तरतूद आहे.

(१) औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेकडून देण्यात आलेले स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील प्रमाणपत्र अथवा औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेकडील त्याच्याशी समतुल्य अशी अर्हता धारण करणा-या व्यक्तीच्या बाबतीत पाच वर्षापेक्षा कमी नसेल इतकी नियमित सेवा झालेली असणे आवश्यक आहे; आणि

(२) इतर व्यक्तीच्या बाबतीत १० वर्ष इतकी नियमित सेवा झालेली असणे आवश्यक आहे.

शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.०३.०२.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गामध्ये पदोन्नतीने पद भरण्याकरीता स्थापत्य अभियांत्रिकी सहायक या संवर्गासोबतच सर्व्हेअर, आरेखक व प्लंबर या संवर्गातील जे कर्मचारी कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) या संवर्गात नामनिर्देशनासाठी विहित केलेली शैक्षणिक अर्हता धारण करणा-या सेवाज्येष्ठता व गुणवत्ता या आधारे कार्यरत कर्मचा-यांना ते पदवी धारक असल्यास ३ वर्ष व पदविकाधारक असल्यास ५ वर्ष असणे आवश्यक अशी सुधारणा केली आहे.

प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर गट-क संवर्गात सहायक आरेखक, आरेखक व सर्व्हेअर हे संवर्ग कार्यरत आहेत. स्थापत्य अभियांत्रिकी सहायक या संवर्गाप्रमाणेच सहायक आरेखक, आरेखक व सर्व्हेअर या संवर्गात नामनिर्देशनाकरीता औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेकडील प्रमाणपत्र धारण केलेली असावी अशी अर्हता नमूद केलेली आहे. या संवर्गातील जे कर्मचारी सेवेत असताना स्थापत्य शाखेतील पदवी अथवा पदविका धारण करतील अशा कर्मचा-यांना कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) या संवर्गात पदोन्नतीची संधी उपलब्ध करून देण्याकरीता शासनाने दि.०३.१२.२०२० रोजी प्रसिध्द केलेल्या कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गाच्या सेवा प्रवेश नियमामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित आहे :

कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गाच्या दि.०३.१२.२०२० रोजी प्रसिध्द झालेल्या सेवा प्रवेश नियमातील क्र.३ (क) पुढील प्रमाणे सुधारीत करण्यात यावा -

(क) प्राधिकरणामध्ये स्थापत्य अभियांत्रिकी सहायक हे पद धारण करणा-या कर्मचा-यामधून पात्रता व ज्येष्ठतेच्या आधारे खालील निकषानुसार पदोन्नतीने :

(१) औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेकडून देण्यात आलेले स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील प्रमाणपत्र अथवा औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेकडील त्याच्याशी समतुल्य अशी अर्हता धारण करणा-या व्यक्तींच्या बाबतीत पाच वर्षापेक्षा कमी नसेल इतकी नियमित सेवा झालेली असणे आवश्यक आहे आणि इतर व्यक्तींच्या बाबतीत बाबतीत १० वर्ष इतकी नियमित सेवा झालेली असणे आवश्यक आहे.

(२) प्राधिकरणामध्ये सर्व्हेअर (भू-मापक), आरेखक, सहायक आरेखक संवर्गातून कनिष्ठ अभियंता या संवर्गात गट-क संवर्गातील पद धारण करणा-या कर्मचा-यामधून पात्रता व ज्येष्ठतेच्या आधारे खालील निकषानुसार -

२.१ सेवेत असताना शासन मान्य संस्थेकडून देण्यात आलेली स्थापत्य अभियांत्रिकी शाखेतील पदवी अथवा पदविका प्राप्त करणा-या व्यक्तीस आरेखक अथवा सहायक आरेखक व लिपीक पदावर ५ वर्ष पेक्षा कमी नसेल इतकी नियमित सेवा झालेली असणे आवश्यक आहे.

(३) पदोन्नती करतेवेळी पदोन्नतीसाठी उपलब्ध एकूण पदांपैकी उक्त (क (१)) व (क(२)) मधून पदोन्नतीने प्रमाण ८०:२० राहील, (क (२)) मधील निकषानुसार कर्मचारी उपलब्ध होत नसल्यास सदर पदावर (क(१)) संवर्गामधील निकष पूर्ण करणा-या कर्मचा-यामधून पदोन्नती देण्यात यावी.

सदर बाब विचारात घेता सर्व्हेअर, आरेखक व सहायक आरेखक व कनिष्ठ अभियंता संवर्गास निम्नस्तरावर असलेल्या गट-क मधील सेवेत असताना पदवी / पदविका प्राप्त करणा-या कर्मचा-यांना कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गात पदोन्नतीची संधी उपलब्ध होण्याकरीला कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गाचे सेवाप्रवेश नियमामध्ये सुधारणा करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात आलेला आहे तथापी सदर प्रस्तावास अद्यापपर्यंत मंजूरी मिळालेली नाही यास्तव पुन:श्च सदरबाबत शासनाकडे स्मरणपत्र पाठवून दरम्यानच्या काळात मंजूरीचे अधिन राहून उक्त नमूद सर्व्हेअर, आरेखक व सहायक आरेखक व कनिष्ठ अभियंता संवर्गास निम्नस्तरावर असलेल्या गट-क मधील सेवेत असताना पदवी / पदविका प्राप्त करणा-या कर्मचा-यांना कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गात पदोन्नतीची संधी उपलब्ध होण्याकरीता वरीलप्रमाणे बाब टिपणीवर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक :- ७११९ **दिनांक:- १४/१०/२०२४**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

सर्व्हेअर, आरेखक व सहायक आरेखक व कनिष्ठ अभियंता संवर्गास निम्नस्तरावर असलेल्या गट-क मधील सेवेत असताना पदवी / पदविका प्राप्त करणा-या तांत्रिक संवर्गातील कर्मचा-यांना कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गात पदोन्नतीची संधी उपलब्ध होण्याकरीता कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गाचे सेवाप्रवेश नियमामध्ये सुधारणा करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात आलेला आहे तथापी सदर प्रस्तावास अद्यापपर्यंत मंजूरी मिळालेली नाही यास्तव पुन:श्च सदरबाबत शासनाकडे स्मरणपत्र पाठवून दरम्यानच्या काळात मंजूरीचे अधिन राहून उक्त नमूद सर्व्हेअर, आरेखक व सहायक आरेखक व कनिष्ठ अभियंता संवर्गास निम्नस्तरावर असलेल्या गट-क मधील सेवेत असताना पदवी / पदविका प्राप्त करणा-या तांत्रिक संवर्गातील कर्मचा-यांना कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) संवर्गात पदोन्नतीची संधी देण्यात यावी.

तसेच अशी संधी देताना शासनाकडून सेवाप्रवेश नियमामध्ये सुधारणा झालेली नसल्यामुळे म्हाडा प्रशासनाने अशा कर्मचाऱ्याकडून सुयोग्य स्वरुपात हमीनामा सादर करुन घ्यावा.

१४/१०/२४

(संजीव जयस्वाल)	**(वल्सा नायर सिंह)**	**(असीम गुप्ता)**
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	**सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**	**सदस्य प्राधिकरण तथा प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग-१ मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक: ३००/१७

विषय- पुर्नविकसित इमारत अवे मारिया, एस.के.बोळे मार्ग, दादर(प),मुंबई -२८ येथील एकुण ३४ गाळे मुंबई मंडळास वर्ग करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा यांनी विशद केले की, मिळकत व्यवस्थापक / परि-४/ दुवपु मंडळ यांचे जा.क्र. ४००७ दि. ०९/०७/२०२४ तथा कार्यकारी अभियंता / ग- उत्तर / दुवपु मंडळ यांचे जा.क्र.२०३३ दि. ०४/०७/२०२४ रोजीचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. सदर पत्रान्वये पुर्नविकसित इमारत अवे मारिया, एस.के. बोळे मार्ग, दादर (प), मुंबई-२८ येथील ३४ गाळे अतिरिक्त क्षेत्रफळ स्वरुपात मंडळास प्राप्त झाले आहेत.

मा. उपाध्यक्ष / प्रा यांच्याशी संपन्न चर्चेच्या अनुषंगाने मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी वरील प्रमाणे प्राप्त ३४ निवासी गाळे सेवानिवासस्थानाकरिता मुंबई मंडळास वर्ग करणेबाबतचा प्रस्ताव सादर करण्याचे निर्देशित केले आहेत. त्यानुषंगाने खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

पुर्नविकसित इमारत अवे मारिया, एस.के. बोळे मार्ग, दादर (प), मुंबई-२८ येथे पुर्नविकास योजनेतील अतिरिक्त क्षेत्रफळा पोटी एकुण ३४ गाळे मंडळास प्राप्त झाले आहेत. सद्यस्थितीत प्राधिकरणांतर्गत अधिकारी / कर्मचारी यांच्याकडुन सेवानिवासस्थानाची वारंवार मागणी होत आहे. परंतु सेवानिवासस्थान स्वरुपात वाटपाकरिता पुरेसे निवासी गाळे उपलब्ध नाहीत. करीता प्राप्त निर्देशांच्या अनुषंगाने पुर्नविकसित इमारत अवे मारिया, एस.के. बोळे मार्ग, दादर (प), मुंबई-२८ येथील एकुण ३४ गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन मुंबई मंडळास वर्ग करणे प्रस्तावित आहे.

म्हाड कायदा १९७६, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळयांची विक्रि, हस्तांतरण आणि अदला-बदल) अधिनियम १९८१ मधील भाग (३), विनियम ३४ नुसार अतिरिक्त क्षेत्रफळातुन उपलब्ध झालेले निवासी गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करणेबाबत खालील तरतुद नमुद आहे.

"The competent Officer may allot a tenement from the surplus accommodation available in a reconstructed building to an employee of the Authority who may be looking after the maintenance of the reconstructed building."

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या दि. ०३/०६/२०२२ रोजीच्या पत्र / निर्देशानुसार मु.इ.दु.व.पु मंडळाचे / विभागीय मंडळाचे गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वर्ग करावयाचे झाल्यास त्याबाबत संबंधित मंडळांनी प्राधिकरण बैठकीत प्रस्ताव सादर करुन प्राधिकरणांच्या प्राप्त मंजुरीनुसार उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या कार्यालयातील प्रतिक्षा यादीनुसार सेवानिवासस्थानाचे वितरण करणेबाबत निर्देशित केले आहे.

प्राधिकरणाने निर्गमित केलेले परिपत्रक एमएच / आरएसी / १०८२ / १४५४ / इएम-१२/ भाग-३ / ४२४६/०९ दि. १८/११/२००९ अन्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे कर्मचारी / अधिकारी तसेच प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी यांना सेवानिवासस्थान वाटप करण्याकरिता मार्गदर्शक तत्वे मधील मुद्दा क्र.

२.८ (अ) नुसार सेवानिवासस्थानाकरिता गाळे वर्ग करताना प्राधिकरणाची मंजुरी घेण्याची जबाबदारी संबंधित मंडळांची आहे.

सदर इमारतीतील गाळेधारकांची सहकारी संस्था नोंदणीकरताना सदरील गाळ्यांसाठी प्राधिकरण हे सद्यस्य म्हणुन राहिल व प्राधिकरणाच्या वतीने कार्यकारी अभियंता / ग- उत्तर/ दुवपु मंडळ यांना स्वाक्षरीसाठी प्राधिकृत करणे उचित राहिल. सदर गाळ्यासंबंधिचा पहिला / वितरणापुर्वीचा सेवा आकार तथा त्यानुषांगीक जी देणी देय असतील ती देणी अदा करण्याची जबाबदारी कार्यकारी अभियंता / ग- उत्तर/ दुवपु मंडळ यांच्याकडे सोपविण्यात यावी. त्यानंतर या गाळ्यांचा वापर सेवानिवासस्थान म्हणन होणार असल्यामुळे प्राधिकरणाचे मिळकत व्यवस्थापन प्रमुख म्हणुन उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी या गाळयासंदर्भातील पुढील कार्यवाही करावी. सदरहु गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करावयाचे असल्याने मुंबई मंडळाकडे वर्ग करणे आवश्यक आहे. याकरिता मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेस्तव विनंती करण्यात येत आहे.

मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या दि. ०३/०७/२०२२ रोजीच्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने पुनर्विकसित इमारत अवे मारिया, एस.के. बोळे मार्ग, दादर (प), मुंबई-२८ येथील एकुण ३४ गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वर्ग करणेकरीताच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाची मंजूरी आवश्यक आहे. वरीलप्रमाणे बाब टिपणीवर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक :- ७९२० दिनांक :- १४/१०/२०२४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

म्हाड कायदा १९७६, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळ्यांची विक्रि, हस्तांतरण आणि अदला-बदल) अधिनियम १९८१ मधील भाग (३), विनियम ३४ नुसार अतिरिक्त क्षेत्रफळातुन उपलब्ध झालेले निवासी गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करणेबाबतच्या नमुद तरतुदीच्या अधिन राहुन पुनर्विकसित इमारत अवे मारिया, एस.के. बोळे मार्ग, दादर (प), मुंबई-२८ या योजनेच्या पुनर्विकासातुन अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी प्राप्त इमारत मधील ३४ निवासी गाळे प्राधिकरणांतर्गत कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी यांना तात्पुरत्या स्वरुपात सेवानिवासस्थान म्हणुन वर्ग करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

उक्त सेवानिवासस्थानाचे वितरण करण्याची कार्यवाही उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या स्तरावरुन सेवानिवासस्थानाबाबतच्या विहित अटी / शर्तींच्या अधिन राहून करण्यात यावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त व स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यास मान्यता प्रदान देण्यात येत आहे.

14/10/24

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक: ३००/१५ दिनांक -१४/१०/२०२४

Subject: Provisioning of Fibre To The Home (FTTH) services along with Optic Fibre Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes.

Proposal received from M/s. Intech Online Pvt. Ltd., an Internet Service Provider (ISP) and IP1 Infrastructure provider with DOT, Govt. of India licences to provide Common FTTH infra along with Optic Fibre Cable connectivity to all present and upcoming MHADA Residential complexes on 02/03/2022.

The Proposal was submitted to Hon. Vice President & Chief Executive Officer/Authority office and was forwarded to Hon. Chief Officer/Mumbai Board office for further action. Hon. Chief Officer/Mumbai Board office directed the proposal to ICT cell, MHADA for further action.

ICT Cell/A. called for presentation from M/s. Intech Online Pvt. Ltd. to further understand the proposal. Representatives from M/s. Intech Online Pvt. Ltd. provided a comprehensive presentation to MHADA officers in which the Fibre to the Home (FTTH) proposal was detailed. The Proposal was to provide Optic Fibre Cable (OFC) enabled Fibre to the Home (FTTH) Services including common infra to all MHADA residential complexes. ICT Cell/A. suggested to keep the provisioning for Internet of Things (IOT) as well as cloud surveillance for all complexes. Based on the same, Scope of Work for services was discussed as under –

The scope includes providing Fibre to the Home (FTTH) connectivity to all MHADA complexes by setting up an Optic Fibre Cable network within complexes. Complete underground infrastructure upto Mhada complexes and In- building infrastructure needs to be set up including all active and passive network devices for Internet, Over the Top (OTT) and Internet of Things (IOT) services.

Creation of Fibre to the Home (FTTH) enabled network
Triple play capability (voice, video & data)
Landline facility enabled
Data Center connectivity for future provisioning of Surveillance and I Internet of Things (IOT)
Network should be capable of serving entire complex for third party service provider (Common Infra Provisioning)
The above services are to be provided in residential complexes for all current and upcoming MHADA residential complexes at no cost to Maharashtra Housing and Development Authority.

Services offered to the complexes will be as follows.-

- FTTH setup in all MHADA Complexes
- Broadband Internet connectivity over FTTH
- Landline facilities
- OTT services platform
- Provisioning of IOT services and Surveillance
- Common Infra provisioning
- 24x7 helpdesk from respective bidder

It has been proposed by M/s. Intech Online Pvt. Ltd. that all above infrastructure will be accomplished at its own cost and not require any remuneration from MHADA. Permissions to carry out execution of the network and maintenance of the same will be required from MHADA.

Thus the entire proposal is at zero cost to MHADA. It was further discussed that a revenue share on the subscription value received from Subscribers in MHADA complexes should be worked out and same should be shared with MHADA. This revenue share would be on actual revenue after deduction of Taxes, AGR and other statutory expenses.

Thus benefits of the proposal are outlined as under to the Residents of MHADA complexes

a) FTTH connectivity – stable fibre connectivity upto home
b) Structured & Redundant OFC network ensuring good uptimes
c) Broadband access upto 50 Mbps at Rs 399/- only
d) OTT accessibility
e) Land Line Facility
f) Smart Building ready connectivity
g) IOT enabled services
h) Surveillance & WiFi ready network within complex
i) 24x7x365 support including Online Whatsapp BOT support
j) High speed unlimited packages at affordable prices
k) Triple Play (Voice Video Data) enabled services
l) Structured network within the complex thus avoiding wire tangles and mess

- Benefit to the MHADA will be as follows.

a) Stable Internet connectivity on FTTH along with OTT & Landline Services to all residents of MHADA Complexes
b) IOT ready network to all MHADA complexes with cloud capabilities at ZERO COST to MHADA
c) Single Infra provisioning including all OFC connectivity upto In building which other service providers can also use.
d) MHADA will get Revenue share on active subscribers using Internet Services after deducting taxes, AGR and other statutory expenses

On the basis of proposal submitted, M/s. Intech Online Pvt. Ltd. was asked to conduct survey of MHADA properties to determine feasibility of Fibre availability and M/s. Intech Online Pvt. Ltd. has reverted positively for existing properties of MHADA complexes and hence it is possible to carry out this proposal on fibre optic cable connectivity for present and upcoming MHADA residential complexes.

Existing MHADA complexes included:

A) Mulund - Navghar Road Complex, Arunodaya Nagar,Mithagar Road, Nahur CTS no 658/2 A, World Bank Project, GavanPada
B) Vikhroli-Kannamwar Nagar S No 113, CTS 356
C) Powai-Tungva, Kopri&Chandivali
D) Ghatkopar - Ramabai Nagar, Pant Nagar, Chittaranjan Nagar
E) Kurla - chunabhatti, Nehru Nagar, Teachers Colony, Swadeshi Mill Compd
F) Wadala - Dnyaneshwar Nagar, Antop Hill, Jijamata Nagar
G) Sion - Pratiksha Nagar, Sardar Nagar, Lokmanya Nagar
H) Machi mar Nagar Mahim
I) Worli-Ambedkar Nagar, Shivaji Nagar, Aadarsh Nagar
J) Kalachowki-Abhyudaya Nagar, Shivkrupa, Prabhadevi
K) Goregaon-Unnat Nagar, Siddharth Nagar, Shastri Nagar, Sane Guruji Nagar, Aarey Colony
L) Jogeshwari - Bimbisar Nagar, Shivdham Complex
M) Malad - Dindoshi, Malwani World Bank Project
N) Charkop World Bank Project
O) Bandra Reclaimation, Anant Kanekar Marg, Teachers Colony Bandra
P) Bandra East - Kher Nagar, Vijay Nagar, Gandhi Nagar
Q) Khar - Ramkrishna Nagar
R) Vile Parle JVPD, D N Nagar, Aram Nagar, VersovaMHB, Aram Nagar
S) Jogeshwari - Oshiwara, PAtliputra Nagar, Sarvodaya Nagar

All upcoming projects will also be included in the Fibre to the Home (FTTH) scope for enabling services to MHADA residents in future if required.

The following permissions have been required by respective bidder towards setting up common infrastructure towards Fibre to the Home (FTTH) connectivity for existing and upcoming MHADA complexes

Following permissions from MHADA for being the exclusive service provider to MHADA complexes

a) Permission to bring in vendor fibre/ set up vendor fibre network, through MHADA ducts and permission to deploy the necessary networking equipments to provide services to the society.
b) Permission to access existing facilities in the building like shafts, ducts, basement, terrace areas etc to deploy Fibre to the Home (FTTH) network.
c) Permission for use of power and space for setting up Rack within the complex. Payment for power will be done by vendor. Separate power meter can be taken for this provision by vendor.
d) Permission to provide infra services to third party service providers

e) Regular access to the society premises for staff (with relevant id's) to connect customers from time to time.
f) Permission for Standee with Company information for Complex Residents
g) Permission to hold a service camp activity once every month for all resident subscribers

This permission or NOC will be provided to the successful bidder by ICT Cell/A which will be valid for two years & renewed every year as per performance.

As per approval given by Hon. VP & CEO/A. For "Provisioning of Fibre To The Home (FTTH) services along with Optic Fibre Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes." were invited by ICT Cell/MHADA on GeM Portal.

Bid document was kept on GeM Portal for the bidders from dated 28/07/2022.

Following agencies have submitted their bid online for the work of "Provisioning of Fibre To The Home (FTTH) services along with Optic Fibre Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes."

1. Intech Infratel Private Limited
2. Tintech Online Private Limited
3. Intech Online Private Limited

Technical Bid:

The technical bid was opened on dated 12/08/2022 by Chief ICT Officer/ICT Cell/A. in presence of Divisional Accountant/FC/A and Server & Network Administrator/ICT Cell/A. Uploaded documents of the agencies that are participated on GeM portal have been verified. All the three agencies are technically qualified.

Financial Bid:

Financial Bid for the technically qualified 3 bidders were opened on dated 24/08/2022 by Chief ICT Officer/ICT Cell/A. in presence of Divisional Accountant/FC/A and Server & Network Administrator/ICT Cell/A.

The particulars of the opened financial bid are as follow:

Sr. No.	Name of Agency	Revenue Sharing Percentage	Remarks
1	Intech Online Private Limited	12%	1st Highest
2	Intech Infratel Private Limited	7%	2nd Highest
3	Tintech Online Private Limited	6%	3rd Highest

From the above, it may be seen that the highest revenue sharing percentage is 12% offer by M/s. Intech Online Private Limited.

As per instruction of Hon. Chief Officer/Mumbai Board this proposal is kept for Authority Sanction.

The said proposal was submitted in the meeting of the authority on 23/11/2022 for the approval of the MHADA authority. A meeting of the Authority was held on 23/11/2022 at 1st Floor, Room No.7, Vaswani Mansion, Dinshaw Vachcha Road, KC College, Opposite Churchgate, Mumbai-400020.

In the said meeting, while discussing the points in the matter, Additional Chief Secretary / Housing Department and Member, Authority suggested that M/s. Intech Online Private Limited a detailed presentation should be made in the present case before the work order is issued to this institution. Only then the future matters should be determined. On this Hon. Vice President and Chief Executive Officer / Authority instructed to the Chief ICT Officer to submit a detailed presentation.

According to that, the presentation prepared for the subjected work was present to the Hon.Vice President/A. On this Hon. Vice President/A. had instructed to give this presentation at the level of Hon. Chief Officer/M.B.

Accordingly on 21/02/2023 a presentation was made on the subject matter in the chamber of the Hon. Chief Officer/Mumbai Board. The following officers/employees were present during the said presentation.

1) Hon. Chief Officer/Mumbai Board
2) Hon. Joint Chief Officer/Mumbai Board
3) Chief ICT Officer (Additional Charge)/ICT Cell/A.
4) Senior Programmer/ICT Cell/A.
5) Representative of M/s. Intech Online Private Limited.

At the time of the said presentation, Hon. Chief Officer/Mumbai Board had instructed to M/s. Intech Online Private Limited to provide a comparative chart of their Internet service rates and the rates of other companies providing Internet services in the market and also to inform MHADA in writing about the percentage of internet services that can be provided below the market rates. The comparative rate presented through them is obtained as below.

	Intech	Jio	Airtel	Tata Play
30 Mbps Speed	□333.00	□399.00	□499.00	□500.00
Higher Cost than Intech (In %)		19.82%	49.85%	50.15%
100 Mbps Speed	□417.00	□645.00	□799.00	□700.00
Higher Cost than Intech (In %)		54.68%	91.61%	67.87%
300 Mbps Speed	□449.00	□1,383.00	□1,273.00	□1,300.00
Higher Cost than Intech (In %)		208.02%	183.52%	189.53%
500 Mbps Speed	□499.00	□2,306.00	NA	□2,050.00
Higher Cost than Intech (In %)		362.12%	NA	310.82%

Clause mentioned by M/s. Intech Online Private Limited about internet services is as follows.

"As per our discussion we will maintain upto 20% lowest cost than Telco's or our lowest cost whichever will be lowest cost on 100 Mbps & below plan. For above 100 Mbps plan, we will maintain upto 50% lowest cost than Telco's or our lowest cost whichever is lower cost. We hope you will find these price very competitive."

The above Clause in the agreement will be included. In the Authority Meeting it was instructed to retender for the said work accordingly as per approval given by Hon. VP & CEO/A. For "Provisioning of Fibre To The Home (FTTH) services along with Optic Fibre Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes." were invited by ICT Cell/MHADA on Mahatender Portal.

Bid document was kept on Mahatender Portal for the bidders from dated 30/08/2024.

Following agencies have submitted their bid online for the work of "Provisioning of Fibre To The Home (FTTH) services along with Optic Fibre Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes."

1. M/s.Facts Online Pvt.Ltd.
2. M/s.Intech Online Pvt.Ltd.
3. M/s.Rank Infratel Pvt.Ltd.

Technical & Financial Bid:

The technical & financial bid were opened on dated 23/09/2024 by Chief ICT Officer/ICT Cell/A. in presence of Divisional Accountant/FC/A and Server & Network Administrator/ICT Cell/A. Uploaded documents of the agencies that are participated on Mahatenders portal have been verified. All the three agencies are qualified.

The particulars of the opened financial bid are as follow:

Sr. No.	Name of Agency	Variable Revenue Sharein Percentage	Annually Fix Revenue Share in Amount	Remarks
1	M/s. Intech Online Pvt. Ltd.	12.09%	Rs.84,000/-	1st Highest
2	M/s. Facts Online Pvt. Ltd.	5.5%	Rs.75,000/-	2nd Highest
3	M/s. Rank Infratel Pvt. Ltd.	3.0%	Rs.30,000/-	3rd Highest

From the above, it may be seen that the highest revenue sharing percentage is 12.09% offer by M/s. Intech Online Private Limited. As per the Negotiation Meeting dated 27/09/2024 in the chember of Hon. Vice President/A. rates are revised and details as below:

Sr No	Description	Old Value	New Value	In Words
1	Variable Revenue Share in Percentage	12.09%	14%	Fourteen Percent Only
2	Annually Fix Revenue Share in Amount	Rs.84,000/-	Rs.2,00,000/-	Rupees Two Lakh Only

From the above, it may be seen that the highest revised variable revenue sharing percentage is 14% & Annually Fix Revenue Share in Amount Rs. Two Lakh only (Rs.2,00,000) offer by M/s. Intech Online Private Limited.

As per the instruction of Hon. Vice President/A this proposal is kept for Authority Sanction.

Item note is submitted for approval please.

ठराव क्रमांक :- ७९२१ दिनांक:- १४/१०/२०२४

"Provisioning of Fiber To The Home (FTTH) services along with Optic Fiber Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes" या कामाकरीता Mahatenders Portal वर निविदा मागविल्या असता एकूण ३ निविदा प्राप्त झाल्या.

१) प्रथम निविदाकार M/s. Intech Online Private Limited यांनी सदर कामाकरिता म्हाडाला १४% दराने Veriable Revenue Share देण्याचे नमूद केलेले आहे व तसेच Annually Fixed Revenue Share of Rs. Two Lakh only (Rs.2,00,000/-) देणार असल्याचे नमूद केले आहे. सदर करार हा २ वर्षांकरिता असून सदर करारास ५ वर्षांपर्यंत नूतनीकरण / मुदतवाढ देण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे.

२) कार्यादेशामध्ये खालील अटींचा समावेश करण्यात यावा.

अ) सदर सुविधेतील यशस्वी बोलीदारांना देण्यात येणा-या सेवांसाठी मक्तेदारी करता येणार नाही. सेवापुरवठादारांमध्ये सामंज्यस्य नसेल अशा ठिकाणी अन्य सेवापुरवठादारांना विहीत मार्गाने सेवापुरवण्यास मुभा राहील व त्यास कोणाचाही आक्षेप असणार नाही.

ब) या सारख्या सुविधा पुरविणाऱ्या अन्य सेवापुरवठादारांसोबत भेदभाव करता येणार नाही.

क) जेव्हा कोणतीही इमारत गृहनिर्माण संस्थेस हस्तांतरित होईल त्यावेळी पुरविण्यात येणाऱ्या सेवा गृहनिर्माण संस्थेस हस्तांतरित झाल्यावर या सेवेचे हस्तांतरण संस्थेस होईल व त्याची मालकी ही संस्थेची असेल.

३) भूमीगत केबल टाकण्यासाठी कोणत्याही प्रकारे जमीनीची आवश्यकता असल्यास निविदाकारास प्रचलीत नियमानुसार ५% पर्यंत वार्षीक शुल्क आकारावे.

४) Successful bidder will maintain upto 20% lowest cost than Telco's or successful bidder lowest cost whichever will be lowest cost on 100 Mbps & below plan. For above 100 Mbps plan, Successful bidder will maintain upto 50% lowest cost than Telco's or successful bidder lowest cost whichever is lower cost."

"Provisioning of Fiber To The Home (FTTH) services along with Optic Fiber Cable (OFC) infra for Internet and Over The Top (OTT) Services to MHADA Residential Complexes" या कामाकरीता M/s. Intech Online Private Limited यांनी सादर केलेले उपरोक्त नमूद दर प्रस्तावाच्या स्विकृतीस तसेच त्यांना स्वीकृतीपत्र (Acceptance Letter) व कार्यादेश (Work Order) देण्यास निविदेच्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहून प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देत आहे.

14/10/24		
(संजीव जयस्वाल) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	(वल्सा नायर सिंह) सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन	(असीम गुप्ता) सदस्य प्राधिकरण तथा प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग-१ मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

प्राधिकरणाच्या दि.१४.१०.२०२४ रोजीच्या ३०० व्या बैठकीतील विषयसूची वरील विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर बैठकीचे पदसिद्ध अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांनी उपस्थित सन्माननीय सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

14/10/24

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन