RNI No. MAHBIL /2012/46121

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष ९, अंक ७२] मंगळवार, नोव्हेंबर २८, २०२३/अग्रहायण ७, शके १९४५ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ९७

प्राधिकृत प्रकाशन

जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण

विशेष आर्थिक क्षेत्र

No. JNPA/JNPA SEZ/SOR/2023/1342, dated 22nd November 2023

१०९/३०/०६/२०२३.—यतः जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण, महापत्तन प्राधिकरण (दरमानों, शुल्क और शर्तों का निर्धारण एवं कार्यान्वयन) नियम, २०२१ के नियम ६(२) के साथ पठित महापत्तन प्राधिकरण अधिनियम, २०२१ की धारा २७ के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इसके द्वारा जेएनपीए के नजदीक विशेष आर्थिक क्षेत्र (एसईजेड़) के विकास हेतु ६० वर्षों के लिए निम्नलिखित दरमानों को अधिसूचित करता है जैसा कि अधिसूचना संख्या का.आ.२०४७ (अ), दिनांक ११ अगस्त, २०१४ द्वारा अधिसूचित किया गया है ।

क. ज. ने. प. प्राधिकरण विशेष आर्थिक क्षेत्र की संपदा संबंधी संपत्ति (निर्मित स्थान) के लिए पट्टा किराया

क्र. सं.	विवरण	ईकाई	दर	अभ्युक्ति
०१.	**उपयोगी सेवाओं के लिए** जनेप प्राधिकरण के विशेष आर्थिक क्षेत्र में उपयोगी सेवाओं जैसे गैस, पानी, सीवर, दूरसंचार तथा सरकारी अभिकरणों को आबंटित कार्यालय स्थान पर संपदा संबंधी संपत्तियों के लिए लाइसेंस शुल्क/पट्टा किराया लागू है ।	रु./वर्ग मी./माह	390.00	आधार दर (बैंकों सहित वाणिज्यिक ईकाईयों के लिए किसी प्रकार की छूट का प्रस्ताव नहीं है)
०२.	**उपयोगी सेवाओं के अतिरिक्त** संपदा संबंधी संपत्तियों के लिए लाइसेंस शुल्क / पट्टा किराया, उन गतिविधियों के लिए अधिमान के रूप में २० प्रतिशत तक बढ़ाया जाएगा जो विशेष आर्थिक क्षेत्र गतिविधियों से संबंधित नहीं है और जिन्हें उपयोगी सेवाओं के अतिरिक्त वाणिज्यिक गतिविधियों के रूप में परिभाषित किया गया है यथा बैंक, कैन्टीन, फार्मेसी सुविधा भंडार-गृह आदि	रु./वर्ग मी./माह	468.00	आधार दर में २० प्रतिशत बढ़ौती (प्रीमियम) लागू है । (वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसे फुटकर बिक्री, सेवाओं की दुकानें, कैन्टीन आदि)

भूमि प्रबंधन के नीति निर्देशों के प्रावधानों के अनुसार, पट्टा किराये में प्रति वर्ष 2% की वार्षिक वद्धि लागू है ।

जनेप प्राधिकरण, विशेष आर्थिक क्षेत्र की संपदा संबंधी संपत्तियों (निर्मित स्थान) को 11 माह के लिए आबंटित करता है ।

ख. जनेप प्राधिकरण विशेष आर्थिक क्षेत्र में मार्ग–अधिकार (राईट ऑफ वे) प्रभार

भूमि प्रबंधन नीति निर्देश-2015 और बाद के संशोधनों के अनुसार मार्ग–अधिकार प्रभारों के लिए निम्नलिखित सूत्र प्रस्तावित है :

$$\text{जमीन के ऊपर के लिए} = \left(\begin{array}{c}\text{पाइप का व्यास}\\ \times \\ \text{पाइप की लम्बाई}\end{array}\right) \times \begin{array}{c}\text{भूमि के मौजूदा}\\ \text{दर–मानक (एसओआर)}\end{array} + \begin{array}{c}\text{एक बार के}\\ \text{पर्यवेक्षण प्रभार}\end{array}$$

$$\text{जमीन के नीचे के लिए} = \left(\begin{array}{c}\text{पाइप का व्यास}\\ \times \\ \text{पाइप की लम्बाई}\end{array}\right) \times 50\% \times \begin{array}{c}\text{भूमि के मौजूदा}\\ \text{दर–मानक}\\ \text{(एसओआर)}\end{array} + \begin{array}{c}\text{एक बार के}\\ \text{पर्यवेक्षण प्रभार}\end{array}$$

इसके अलावा, उपर्युक्त दर केंद्र सरकार/प्राधिकरण/अन्य वैधानिक निकाय आदि द्वारा समय-समय पर जारी किए गए लागू दिशानिर्देशों/विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन होंगे । उक्त दर-मानक की वैधता, दिनांक 26/06/2022 को पूर्व में अधिसूचित विशेष आर्थिक क्षेत्र के दर-मानक के साथ-साथ समाप्त होगी ।

जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण के लिए,

उन्मेष शरद वाघ,
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,
जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण ।

JAWAHARLAL NEHRU PORT AUTHORITY

SPECIAL ECONOMIC ZONE

NO. JNPA/JNPA SEZ/SOR/2023/1342, dated 22nd November 2023

109/30/06/2023.—Whereas Jawaharlal Nehru Port Authority in exercise of the powers conferred under section 27 of the Major Port Authority Act, 2021 read with rules 6 (2) of the Major Port Authority (Fixation and Implementation of Scale of Rates, Fees and Conditions) Rule, 2021 hereby notifies the following scale of rates for 60 years for the development of Special Economic Zone (SEZ) near JNPA as notified *vide* notification No. S.O.2047 (E), dated 11th August 2014.

A. Lease Rental For Estate Property (Built-Up Space) Of JNPA SEZ

Sr. No.	Description	Unit	Rate	Remark
	For Utility			
1.	License fee/ lease rent for estate properties is applicable to office accommodation allotted to utilities such as gas, water, sewer, telecom and government agencies at JNPA SEZ.	₹/sq.mtr./ month	390.00	Base Rate (No concession proposed for commercial units including banks)
	For other than utility			
2.	The license fee/ lease rent for estate properties will be enhanced by 20% as weightage for the activities which are not related to SEZ Activities and defined as commercial activities i.e. Other than utility such as banks, canteen, pharmacy, convenient stores etc.	₹/sq.mtr./ month	468.00	20% Premium is applied in Base Rate. (Commercial activities like shops for retails sale, services, canteen etc.)

Annual escalation of 2% per annum for lease rental is applicable as per PGLM provision. JNPA allot SEZ Estate Property (Built-up Space) for 11 months.

B. Right of way Charges in JNPA SEZ

As per the Policy Guidelines for Land Management - 2015 and sub-sequent amendments following formula is proposed for Right of Way Charges

$$\text{For Above Ground} = \left(\text{Diameter of Pipe} \times \text{Length of Pipe}\right) \times \text{Prevailling SoR of Land} + \text{One Time Supervision Charges}$$

$$\text{For Underground} = \left(\text{Diameter of Pipe} \times \text{Length of Pipe}\right) \times 50\% \times \text{Prevailling SoR of Land} + \text{One Time Supervision Charges}$$

Further, the above rate shall be subject to provisions of applicable guidelines / regulations as issued by the Central Government/ Authority/ Other Statutory Body etc. from time to time. The validity of the said SOR is co terminus with the earlier *gazette* notified of SEZ SOR, dated 26/06/2022.

For Jawaharlal Nehru Port Authority,

UNMESH SHARAD WAGH,
Authorized Signatory,
Jawaharlal Nehru Port Authority.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.