

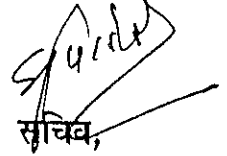
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१०२

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण  
वांद्रे-कुर्ला समूह, वांद्रे (पूर्व),  
मुंबई - ४०० ०५१.

दिनांक : २७ मे, २००२.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १८ मार्च, २००२  
(सोमवार) रोजी झालेल्या १०२ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही  
चिन्ती.



सचिव,  
कार्यकारी समिती

प्रति,  
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :-  
शासनाचे सचिव  
नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

प्रत अग्रेषित :-  
विधी सल्लागार  
मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या  
१०२व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १८ मार्च, २००२ (सोमवार)

वेळ : सकाळी ११.०० वाजता

सभास्थान : मा.मुख्यमंत्री यांचे “वर्षा” निवासस्थान,  
भाऊसाहेब खेर मार्ग,  
मुंबई - ४०० ००६

उपस्थित सदस्य :

|   |         |
|---|---------|
| श्री.विलासराव देशमुख<br>मा.मुख्यमंत्री                        | अध्यक्ष |
| डॉ.सय्यद अहमद<br>गृहनिर्माण मंत्री                            | सदस्य   |
| श्री.सुनिल तटकरे<br>नगर विकास राज्यमंत्री                     | सदस्य   |
| श्री. महादेव देवळे<br>मुंबईचे महापौर                          | सदस्य   |
| श्री.प्रद्युमन महेता<br>विधानसभा सदस्य                        | सदस्य   |
| श्री.सचिन अहिर<br>विधानसभा सदस्य                              | सदस्य   |
| श्री.व्ही.रंगनाथन<br>मुख्य सचिव<br>महाराष्ट्र शासन            | सदस्य   |
| श्री.रामानंद तिवारी<br>शासनाचे प्रधान सचिव<br>नगर विकास विभाग | सदस्य   |

श्री.विनय मोहन लाल  
शासनाचे प्रधान सचिव  
गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग

सदस्य

श्री.अजित वर्टी  
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.सुभाष लाला  
शासनाचे सचिव  
नगर विकास विभाग

उपस्थित :

श्री. गौतम चटर्जी  
अतिरिक्त महापालिका आयुक्त,  
बृहन्मुंबई महापालिका

श्री. विद्याधर कानडे  
अतिरिक्त महापालिका आयुक्त,  
बृहन्मुंबई महापालिका

मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी शासनाच्या गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाचे प्रधान सचिव श्री.विनय मोहन लाल व विशेष निमंत्रित म्हणून नगर विकास विभागाचे सचिव श्री.सुभाष लाला हे उपस्थित आहेत त्यांचे स्वागत करतो. तसेच श्री. महादेव देवळे, मुंबईचे महापौर यांचे प्राधिकरणाचे पदसिद्ध सदस्य म्हणून प्रथमच राहत असल्याने ते सभेस येताच मा. अध्यक्ष यांनी त्यांचेही स्वागत केले.

मा.अध्यक्ष यांनी माजी महापौर श्री.हरेश्वर पाटील, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे माजी अध्यक्ष श्री. दत्ताराम दळवी, श्री.अवधेश प्रसाद सिन्हा, प्रधान सचिव व श्री.रविभूषण वृध्दीराजा, प्रधान सचिव यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून केलेल्या कार्याचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर प्राधिकरणाने डॉ.राममनोहर त्रिपाठी, माजी राज्यमंत्री व या प्राधिकरणाचे माजी सदस्य यांच्या दिनांक ७ मार्च, २००२ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला व एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून श्रध्दांजली वाहिली. तसेच प्राधिकरणाने डॉ.त्रिपाठी यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक संदेशास (जोडपत्र-अ) मंजूरी दिली.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**वाव क्र.१ : दिनांक १३ सप्टेंबर, २००१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०१व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.**

१.१ मा. मुख्य सचिव यांनी कार्यवृत्त पक्के करतेवेळी, कार्यवृत्त पृष्ठ क्र. १२ वरील ठराव क्र. ९१४ मध्ये परिशिष्ट -४ कार्यवृत्ता सोबत जोडले नाही याचा उल्लेख केला व ह्या पुढे कार्यवृत्तात परिशिष्टाचा उल्लेख असल्यास ते जोडण्यात यावे असे निदेश दिले.

१.२ त्यानंतर, कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

**वाव क्र. २ : दिनांक १३ सप्टेंबर, २००१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०१व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.**

२.१ मा. मुख्य सचिव, यांनी प्राधिकरणाच्या ह्या अगोदर झालेल्या बैठकीत घेतलेल्या निर्णयांवर काही कार्यवाही प्रलंबित असल्यास, त्याबाबतचा कार्यवाही अहवाल पुढील बैठकीत सादर करावा. तसेच प्रत्येक बैठकीत ज्या बाबी प्रलंबित असतील त्याबाबत कार्यवाही अहवाल सादर करावा असे निदेश दिले.

२.२ त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : वडाळा भारवाहक तळातील टप्पा-१ येथील कार्यशाळा (वर्कशॉप) आणि मोटारीचे सुट्टे भाग यासाठी राखून ठेवलेल्या भूखंड क्रमांक ३ चे वाटप.

३.१ या विषयाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळातील टप्पा-१ मधील कार्यशाळा व मोटारीचे सुट्टे भाग यासाठी राखून ठेवलेल्या भूखंडासाठी एकूण १६ सीलबंद निविदा प्राप्त झाल्या होत्या. छाननी केल्यानंतर ५ भूखंडासाठी १० निविदा पात्र असल्याचे आढळून आले. प्राधिकरणाच्या दिनांक १३ सप्टेंबर, २००९ रोजी झालेल्या बैठकीत भूखंड क्रमांक १,२,४ व ५ या भूखंडास आलेल्या सर्वात उच्चतम रक्कमेच्या निविदा स्विकारण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती.

३.२ भूखंड क्र.३ बाबत श्रमजीवी लोकांच्या नोंदणीकृत संघटनेस काही सवलती किंवा प्राधान्य देण्याबाबत शासनाचे धोरण आहे काय याबाबत शासनाकडे विचारणा करण्यात यावी असे प्राधिकरणाच्या मागील बैठकीत ठरले होते. शासनाकडे विचारणा केली असता, श्रमजीवी लोकांच्या नोंदणीकृत संघटनेस शासनाकडून कोणत्याही प्रकारची आर्थिक मदत, सवलत, अनुदान देण्यात येत नाही. तसेच अशा सवलती देण्याबाबत शासनाचे अद्याप काही धोरण नाही असे सांगण्यात आले. त्यामुळे यापूर्वी श्री.काळे यांनी भूखंड क्र.३ साठी देऊ केलेली रु.१५,९९,६४५.०९ ही किंमत कार्यशाळा व मोटारीचे सुट्टे भाग यासाठी राखून ठेवलेल्या इतर सर्व भूखंडापेक्षा जास्त असल्यामुळे निविदा स्विकारण्यात यावी असे प्रस्तावित केले आहे.

३.३ मा. नगर विकास राज्यमंत्री यांनी श्रमजीवी लोकांच्या नोंदणीकृत संघटनेस भूखंड देण्याचा विचार करण्यात यावा असे सांगितले असता, उच्चतम निविदा नाकारून सदरहू भूखंड श्रमजीवी संस्थेस देणे योग्य होणार नाही असे महानगर आयुक्त यांनी सादर केले. तसेच दुसरा एखादा भूखंड वडाळा

ट्रक टर्मिनल येथे उपलब्ध करता आल्यास, त्यासाठी निविदा मागवून श्रमजीवींच्या नोंदणीकृत संस्थेस पुनः एक संधी उपलब्ध करून दिली जावी असेही ठरले.

३.४ त्यानंतर, सदर बाब टिप्पणीवर विचारविमर्श करून, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९१७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) मधील अधिकारांचा वापर करून आणि या बाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४ मध्ये वर्णन केलेल्या रु.१५,९९,६४५.०९ या उच्चतम दराची श्री.रामदास अनंत काळे यांची निविदा स्विकारण्यास मान्यता देत आहे. त्याचप्रमाणे श्री.काळे यांनी प्राधिकरणाचा देकार स्वीकारला नाही तर त्यांनी भरलेली अनामत रक्कम जप्त करून त्याखालोखाल पात्र असलेल्या निविदाकारास संबंधित भूखंडास प्राप्त झालेली उच्च रक्कम देण्यास तयार असल्यास त्यांस संबंधित भूखंडाचा देकार देण्यात यावा.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, परिच्छेद ५ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे उर्वरित निविदा नामंजूर करण्यास व त्यांनी भरलेल्या अनामत रक्कमा त्यांना परत करण्यासही प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी पुढील सर्व उपाय योजना करण्यास याद्वारे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.”

वाव क्र.४ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पाच्या अंतर्गत (पर्याय ब)  
हस्तांतरणीय विकास हक्क व रोख रकमेसहित भूसंपादन  
व बांधलेल्या सदनिका संपादन करणेसाठी प्राप्त निविदाकारांची  
निवड करणेबाबत.

४.१ सुरुवातीस या निविदेची पार्श्वभूमी सांगताना प्रकल्प संचालक यांनी मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पाच्या अंतर्गत प्रकल्पग्रस्तांच्या पुनर्वसनासाठी आता वरील पर्यायाच्या माध्यमातून सुमारे १२,००० सदनिकांची आवश्यकता आहे असे नमूद केले. या कामाकरीता जून, २००० मध्ये एकूण १२,००० सदनिकांसाठी प्रथम निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. सर्व निविदाधारकांकडून सुमारे २.६० लाख प्रती सदनिका असा महाग दर आल्यामुळे त्या निविदा रद्द करण्यात आल्या.

४.२ निविदाधारकांमध्ये आपसात स्पर्धा निर्माण करण्याच्या हेतूने डिसेंबर, २००० मध्ये केवळ ५,००० सदनिकांसाठी निविदा मागविण्यात आल्या. दुसरी निविदा अंतिम करण्याअगोदर काही विकासकांनी जे निविदाकार नव्हते त्यांनी केवळ TDR च्या मोबदल्यात सदनिका बांधून देण्याची तयारी दर्शविली होती. वरील बाब विचारात घेऊन जागतिक बँकेच्या संमतीने दुसरी निविदा अनिर्णित ठेवून पुन्हा तिस-यांदा निविदा मागविण्यात आल्या. दुस-या आणि तिस-या निविदेत आलेल्या देकाराबद्दलची सविस्तर माहिती प्रकल्प संचालक यांनी दिली.

४.३ प्रकल्प संचालक यांनी सांगितले की, दुस-या निविदेत ५ निविदाधारक आणि तिस-या निविदेत ५ निविदाधारक पात्र ठरविण्यात आलेले आहेत. तिस-या निविदेत मे.एस.जी.केमिकल्स यांची निविदा मूल्यमापन समितीने सशर्त पात्र ठरविली होती. मात्र कार्यकारी समितीने दिनांक २२.०२.२००२ रोजी बैठकीत चर्चेअंती त्यांची जमीन गहाण ठेवलेली असल्यामुळे आणि एका निविदाधारकास अशी सूट देणे उचित नसल्यामुळे त्यांना देखील अपात्र ठरविले.

४.४ मे.व्हिडिओकॉन अतिथी शेल्टर्स यांच्या जागेवर किती सदनिका बांधता येतील या विषयावर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून आलेल्या वेगवेगळ्या पत्रांबद्दल मा.मुख्यमंत्री व मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी नाराजी व्यक्त केली. या विषयावर प्रकल्प संचालक यांनी नगर विकास विभागाची दिनांक २०.०२.२००२ ची अधिसूचना प्राधिकरणाच्या नजरेस आणली, ज्याद्वारे मे.व्हिडिओकॉन अतिथी शेल्टर्स ची BARC च्या आरक्षणाखालील जमीन आरक्षण मुक्त करण्यात आली होती. या आदेशाचा आधार घेऊन संबंधित निविदाधारकाकडून बैठकीचे दिवशीही म्हणजे दिनांक १८.०३.२००२ रोजी आलेले पत्र ज्यात आरक्षण उठविल्यामुळे आता त्यांच्या जमिनीवर एकूण ७७०० सदनिका बांधू शकतील हेही प्राधिकरणाच्या नजरेस आणले. सविस्तर चर्चेअंती असे ठरविण्यात आले की, निविदा सादर करण्याच्या दिवशी निविदाधारकाकडे जी जमीन सादर कामासाठी उपलब्ध होती त्याचाच विचार सदनिकांची संख्या ठरविण्याकरीता केला पाहिजे. त्यानंतर झालेल्या बदलाची दखल घेऊ नये नपेक्षा निविदा प्रक्रियेला काही अर्थ राहणार नाही आणि सततच्या बदलत्या परिस्थितीमुळे निर्णय घेणेच अडचणीचे होईल.

४.५ महानगर आयुक्त यांनी असा मुद्दाही मांडला की, सदनिकांची संख्या ठरविताना BARC च्या आरक्षणाचे बाजूला नियमानुसार जे ५२ मीटरचे अंतर सोडावे लागते, त्याबाबतही विचार करावा लागेल. यावर देखील चर्चेअंती असा निर्णय घेण्यात आला की, या मुद्याचे मूळ तत्त्व म्हणजे निविदा सादर करण्याचे दिवशी जी परिस्थिती होती त्याचा विचार करावा व त्यानुसार कार्यवाही करावी. आरक्षण उठविल्यानंतर त्या जागेचा विकास भविष्यातील कामासाठी करणे शक्य होईल. त्याचा फायदा त्या आधी भरलेल्या निविदेस घेता येणार नाही. त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून (२६९२ सदनिकांची) जी संख्या निश्चित करण्यात आली आहे ती त्यावेळची परिस्थिती विचारात घेऊन झाली असल्यामुळे त्यावर फेरविचार करण्याची गरज नाही.

४.६ मे.व्हिडिओकॉन अतिथी शेल्टर्स भागिदारीतील एक भागिदार मे.अतिथी बिल्डर्स यांचे नांव काळया यादीत टाकण्याच्या शासनाच्या प्रस्तावाबद्दल देखील सविस्तर चर्चा करण्यात आली. या



विषयावर अजून शासनाचा अंतिम निर्णय झाला नसल्यामुळे गृहनिर्माण खात्याने यावर त्वरीत निर्णय घ्यावा असे आदेश मा.मुख्यमंत्री यांनी दिले. (महानगर आयुक्त यांनी) या निविदाकाराचे नांव काळ्या यादीत टाकण्याचा आदेश रद्द होईपर्यंत त्यास वर्क ऑर्डर घावी का याबाबत चर्चा होऊन असे ठरविण्यात आले की, हा निर्णय होईपर्यंत सदर कंपनीला वर्क ऑर्डर देऊ नये.

४.७ प्रकल्प संचालक यांनी सांगितले की, या विषयाबद्दल वर्तमानपत्रात आणि विधीमंडळात देखील वरीचशी टीका होत आहे. श्री.मनोज मेहता नावाच्या एका व्यक्तीने याच मुद्यावर उच्च न्यायालयात जनहित याचिका देखील दाखल केली आहे. ही परिस्थिती विचारात घेऊन ३ महत्वाच्या मुद्द्यांवर विचार करून निर्णय घेण्याची गरज आहे.

४.८ पहिला मुद्दा म्हणजे तिस-या निविदेमध्ये सात निविदाधारकांना अपात्र करण्याची कार्यवाही योग्य होती का. याबद्दल प्रकल्प संचालक यांनी सात ही निविदाधारकांना ज्या कारणांमुळे अपात्र घोषित करण्यात आले होते त्या कारणांची सविस्तर माहिती बैठकीत मांडली. मे.एस.जी.केमिकल्सच्या प्रकरणाबद्दल मा.मुख्यमंत्री यांनी विचारणा केल्यावर प्रकल्प संचालक यांनी स्पष्ट केले की, त्या निविदाधारकाची जमीन बँकेकडे गहाण ठेवली असल्यामुळे आणि निविदेत नमूद केलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे गहाण ठेवण्यात आलेली जमीन देऊ करण्यास अपात्र असल्यामुळे त्या निविदाधारकास अपात्र ठरविण्यात आले होते. त्यांचा दर सर्वात कमी असल्यामुळे मूल्यमापन समितीने त्यांना सशर्त पात्र ठरविण्याची शिफारस केली होती. परंतु कार्यकारी समितीने चर्चेअंती एका निविदाधारकास अशी सूट देणे योग्य होणार नाही, या कारणामुळे त्यांना अपात्र ठरविले होते.

४.९ दुसरा मुद्दा म्हणजे आपण फेरनिविदा न मागविता जास्त दराच्या निविदाधारकांकडून सदनिका खरेदी का करतो. याबद्दल प्रकल्प संचालक यांनी खुलासा केला की, आपण या आधीच तीनदा निविदा मागविल्या आहेत आणि कमी दराच्या निविदाधारकाकडून सदनिका घेऊन देखील आपली एकूण गरज पूर्ण होत नसल्यामुळे जास्त दराच्या निविदाधारकाकडून सदनिका घेणे अपरिहार्य आहे. किंबहुना जागतिक बँकेने आता याबाबतच्या निर्णयाची अट घातली आहे. यावर मा.मुख्यमंत्री यांनी देखील

सांगितले की, जागतिक बँकेचे प्रतिनिधी ज्या ज्या वेळी त्यांना भेटले आहेत त्या त्या वेळी पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिकांचे बांधकाम तात्काळ सुरु झाले पाहिजे असा आग्रह त्यांनी धरला आहे. यावर चर्चा झाल्यानंतर असे ठरविण्यात आले की, या कामासाठी फेरनिविदा मागविण्याची गरज नसून, आहे त्याच निविदाधारकांकडून सदनिका खरेदी करून घ्याव्यात.

४.१० तिसरा मुद्दा म्हणजे मे.व्हिडिओकॉन अतिथी शेल्टर्सच्या जागेवर किती सदनिका बांधणे शक्य होईल. यावर आधीच सविस्तर चर्चा झाल्याप्रमाणे २६९० सदनिका त्यांच्याकडून खरेदी करून घ्याव्यात असे ठरले.

४.११ या सर्व बाबींवर सविस्तर चर्चा होऊन बाब टिप्पणीत कार्यकारी समितीने केलेल्या शिफारशीस प्राधिकरणाने मान्यता दिली. प्राधिकरणाने अशीही मान्यता दिली की, जागतिक बँकेकडून संमती घेण्यासाठी कार्यवृत्त मंजूर होण्याच्या अपेक्षेवर बँकेला प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९१८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करण्याकरीता आवश्यक असलेली जमीन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३२ व कलम ३(२) अन्वये बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे व निविदेतील अटी व शर्ती प्रमाणे संपादन करण्यास व त्याच जमिनीवर संबंधित ठेकेदारांकडून सदनिका बांधून घेण्याकरीता मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे कलम ३ चे उप-कलम २ अन्वये मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करण्यासाठी एकूण १२,०००

सदनिका बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-११ मध्ये अंतर्भूत केलेल्या निरनिराळ्या ठेकेदारांकडून नमूद केलेल्या सदनिका व दराने निविदेतील अटी व शर्ती प्रमाणे विकत घेण्याच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करण्याकरीता आवश्यक असलेली जमीन संपादन करण्याकरीता महानगर आयुक्त / प्रकल्प संचालक यांनी संबंधित प्रस्ताव मान्यतेसाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाकडे पाठवावा.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील सर्व ठरावांची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त / प्रकल्प संचालक यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

(टिप - कार्यकारी समितीचा दिनांक २२ फेब्रुवारी, २००२ चा शिफारशीचा ठराव यासोबत जोडपत्र-व म्हणून जोडला आहे.)

बाब क्र.५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रातील एक भूखंड फुड कोर्ट, मल्टी कुसाईन रेस्टॉरंट व कार्पोरेट किचन सर्व्हिसेस यांना भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत.

५.१ वांद्रे-कुर्ला संकुलाचा विकास झपाट्याने होत असल्यामुळे तेथे रेस्टॉरंट व किचनच्या सेवा उपलब्ध करून देणे आवश्यक झाले आहे. त्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रातील एक भूखंड फुड कोर्ट, मल्टी कुसाईन रेस्टॉरंट व कार्पोरेट किचन सर्व्हिसेस यांना भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत जाहिरात देण्यात आली होती असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

५.२ सदरहू भूखंडासाठी निविदा मागविण्यात आल्या असून, २ देकार प्राप्त झाले आहेत. सदर २ देकारांपैकी मे.अजंता इन प्रॉपर्टीज प्रायव्हेट लिमिटेड यांनी जास्त रक्कम देकारात नमूद केली असल्यामुळे, मे. अजंता इन प्रॉपर्टीज प्रायव्हेट लिमिटेड यांना सदर भूखंड रु.३.७८ कोटी इतक्या किंमतीस देण्यात यावा अशी शिफारस केली.

५.३ वरील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९१९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोट कलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत १९९७) चा नियम ४ (२) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील एक वाणिज्य भूखंड क्र.सी.३० बी -११९८.३४ चौ.मी. क्षेत्राचा ज्यावर १५०० चौ.मी. इतके अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध होणारा एक वाणिज्य भूखंड उपहारगृहासाठी फूड कोर्ट, मल्टी कुसाईन रेस्टॉरन्ट आणि कार्पोरेट किचन सर्व्हिसेस यांना मुं.म.प्र.वि.प्रा. (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या ‘डी’ नमुन्यातील भाडेपट्टा कराराच्या तारखेपासून ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने मे.अंजता इन आणि प्रॉपर्टीज प्रा. लि. यांना वाटप करण्यासाठी निविदेतील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून रु.२५,२००/- प्रती चौ.मी. अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र या सर्वाधिक दराने असलेली निविदा स्विकारण्यास मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि आवश्यक असेल त्याप्रमाणे ‘डी’ नमुन्यातील भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्यात योग्य ते बदल करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

वाव क्र.६ : मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य भागातील रस्त्यांची सुधारणा करणे :  
उप-प्रकल्प-६.

६.१ ह्या बाबीवरील चर्चेच्यावेळी मुख्य सचिवांनी असे निदर्शनास आणले की, या योजनेअंतर्गत सुचविलेल्या १८ रस्ते सुधारणा कामाच्या खर्चामध्ये खूप तफावत दिसते. म्हणून ह्या रस्ते सुधारणा

कामांच्या संदर्भात इतर आवश्यक माहिती उदा. रस्त्याची आवश्यकता, रस्त्यांमुळे किती लोकांची सोय/फायदा होईल, रस्त्यांवर किती वाहतुक दररोज होते, इत्यादी माहिती गोळा करणे आवश्यक आहे. तसेच अशी माहिती सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून उपलब्ध होऊ शकते यावर मा.मुख्यमंत्र्यांनी अशी विचारणा केली की, ह्या सुधारणा कामांचा मुळ उद्देश काय आहे त्यावर श्री.घांगुर्डे, परिवहन व दळणवळण विभाग यांनी खुलासा केला की, मुख्यतः गावातील रस्ते हे मुख्य रस्त्यांशी जोडण्यात यावेत. ज्या रस्त्यांवर एस.टी. सेवा चालू आहे त्या रस्त्यांवरील मो-या दुरुस्त केल्यामुळे, रस्त्यांचा पृष्ठ सुधारल्यामुळे व रस्त्यांची रुंदी वाढविल्यामुळे एस.टी. सेवा बारमाही चालू ठेवता येईल, त्यामुळे गावातील लोकांची सोय होऊन मुंबई महानगर प्रदेशाचा विकास होण्यास मदत होईल. ही योजना मुख्यतः गावरस्त्यांसाठी (Village Roads) राबविली जात आहे. पुढे असाही खुलासा करण्यात आला की, परिशिष्ट-अ (सोबत जोडले आहे) मध्ये दिलेल्या १८ रस्ते सुधारणा कामांच्या संदर्भात आवश्यक ती सर्व माहिती जिल्हा परिषदेकडून पाठविण्यात आली आहे.

६.२ वरील गोष्टी विचारात घेऊन प्राधिकरणाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९२० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१ अ नुसार मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीमध्ये समाविष्ट केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेशातील (महापालिका क्षेत्राबाहेरील) रस्त्यांच्या मुलभूत सोयीमध्ये सुधारणा करण्याच्या योजने अंतर्गत उपप्रकल्प ६ अ च्या अंमलबजावणीसाठी आपली मान्यता देत आहे व परिशिष्ट “अ” (जोडपत्र-क) प्रमाणे १८ कामे (अंदाजे किंमत रु.१६७.४४ लक्ष) पुढील एक ते दीड वर्षात प्रत्यक्षरित्या पूर्ण करण्यात यावी. असाही ठराव करण्यात येतो प्राधिकरण अंतिम अंदाजित रक्कमेच्या ९०% एवढे अनुदान रायगड जिल्हा परिषदेला देण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ठाणे जिल्हा परिषदेला कळविण्यात यावे की, पूर्वी मंजूर केलेल्या ६६ कामांव्यतिरिक्त तसेच रायगड मधील सर्वसाधारण मान्यता (General Approval) दिलेल्या १२ कामांच्या व्यतिरिक्त (यादी परिशिष्ट “ब”) (जोडपत्र-ड) उर्वरित कामे रद्द समजावीत.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून याबाबतीत आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास आणि सर्वसाधारण मान्यता देण्यास, तसेच वेळोवेळी अनुदान वितरित करण्यास व प्रस्तावित उपप्रकल्प ६ अ मधील कामांची यादी अंतिम करण्यास, त्यांचे प्राधान्य क्रम ठरविण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

**बाब क्र.७ : मुंबई क्रिकेट असोसिएशन यांची वांद्रे-कुर्ला संकुलात क्रिकेट ॲकॅडमीसाठी भूखंड वाटपापोटी अधिमूल्याची देय रक्कम भरण्यास झालेल्या उशिरापोटी व्याजाची आकारणी माफ करण्याची विनंती.**

७.१ मुंबई क्रिकेट असोसिएशन यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील एक भूखंड मंजूर केला आहे. सदरहू भूखंडाच्या वाटपापोटी होणा-या रु.१,२६,३९,४००/- इतक्या अधिमूल्यापैकी पहिल्या हप्त्याची ५०% रक्कम मुंबई क्रिकेट असोसिएशनने विहित मुदतीत भरलेली आहे. देकाराच्या शर्तीनुसार उर्वरित ५०% अधिमूल्याची रक्कम भरण्याची मुदत दिनांक २५.८.२००९ रोजी संपली आहे. त्यानंतर, मुंबई क्रिकेट असोसिएशनने अधिमूल्याची रक्कम दिनांक १८.९.२००९ रोजी भरली आहे. सदरहू अधिमूल्याची देय रक्कम भरण्यास २३ दिवसांचा विलंब झाला असल्यामुळे त्यावर प्राधिकरणाने १४% दराने आकारलेले व्याज माफ करण्याची विनंती मुंबई क्रिकेट असोसिएशनने केली आहे असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

७.२ मुंबई क्रिकेट असोसिएशन ही खेळास चालना देणारी संस्था असल्यामुळे सामाजिक दृष्टीकोन विचारात घेऊन व्याजाची रक्कम माफ करण्याचे ठरले.

बाव क्र.८ : विधान भवन परिसरात स्वामी रामानंद तीर्थ यांचा पुतळा उभारण्यासाठी बीबीआर ब्लॉक क्रमांक ३ येथील भूखंड क्र.२४३-अ मधील जमीन देण्याबाबत.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९२१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) चा वापर करून प्राधिकरणाच्या ताब्यातील बँकबे पुनःप्रापण योजने अंतर्गत शासनाने हस्तांतरीत केलेल्या जमीनीपैकी भूखंड क्र.२४३-अ मधील क्षेत्र ७५० चौरस मीटर एवढी जमीन स्वामी रामानंद तीर्थ यांचा पुतळा विधान भवन परिसरात उभारण्यासाठी देण्यात आलेल्या कार्यवाहीस प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

बाव क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेशातील क्षेत्रामध्ये ग्रामसुधार योजनेखाली, आर्थिक वर्ष २०००-२००१ साठी रायगड जिल्हा परिषदेच्या उर्वरित योजनांना अनुदान देण्याचा प्रस्ताव व ग्रामीण विभागाच्या सर्वांगीण विकास योजनेच्या प्रस्तावाबाबत.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाव क्र.१० : नायर हॉस्पिटलच्या विस्तारासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस मंजूर केलेल्या कर्जाचा व्याजदर कमी करणे व अंमलबजावणीस मुदतवाढ देणे.

नायर हॉस्पिटलच्या विस्तारासाठी प्राधिकरणाने या अगोदरच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस रु.२६.३२ कोटी इतके कर्ज मंजूर केलेले आहे. सदर कर्जाचा कालावधी एक वर्षाने वाढवून म्हणजेच २००४ ऐवजी २००५ करावा व सदरहू कर्जावर ११% ऐवजी ९% व्याज आकारावे अशी विनंती

महापालिका आयुक्त यांनी केलेली आहे असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. सदरहू प्रस्तावावर चर्चा होऊन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हया अगोदर मंजूर केलेल्या कर्जाचा कालावधी एका वर्षाने वाढविण्याची विनंती प्राधिकरणाने मान्य केली, परंतु व्याजाचा दर १०% राहिल असे ठरले.

**बाब क्र.११ : मुंबई नागरी विकास प्रकल्प (फिरता निधी) विनियम, १९८८ मध्ये दुरुस्ती.**

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.९२२:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५० सह कलम १२ मधील उपकलम (१) अन्वये देण्यात आलेल्या व यासंबंधीच्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून बाब टिप्पणीसोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-१ (जोडपत्र-इ) मध्ये दाखविलेल्या मुंबई नागरी विकास प्रकल्प- फिरता निधी विनियम, १९८८ अनुच्छेद ५(५) मधील दुरुस्त्यांना प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

**बाब क्र.१२ : मुं.म.प्र.वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुं.म.प्र.पर्यावरण सुधारणा संस्था यांचे दिनांक १.४.२००० ते दिनांक ३१.३.२००१ या कालावधीचे परिक्षीत लेखे व वार्षिक अहवाल.**

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

**बाब क्र.१३ : अल्मेडा कंपाऊंड सायन (पूर्व) येथील झोपडपट्टीवासियांसाठी शौचालय बांधण्याकरिता प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जागेसंबंधी 'ना हरकत दाखला' देणेबाबत.**

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.



बाब क्र.१४ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २००२-२००३ चे  
वार्षिक अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.१५ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २००२-२००३ चे वार्षिक कार्यक्रम.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.१६ : रौप्य महोत्सवी वर्षानिमित्त प्राधिकरणातील  
अधिकारी/कर्मचा-यांना भेटवस्तू देण्याबाबत

१६.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या तीन मागण्या म्हणजेच अधिकारी/कर्मचा-यांना समयबद्ध वेतनश्रेणी किंवा वेतनवाढ व भेटवस्तू रौप्य महोत्सवानिमित्त देण्यात यावेत अशी संघटनेने विनंती केली आहे असे सांगितले.

१६.२ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी शासनाच्या विविध उपक्रमात / संस्थेमध्ये त्यांनी रौप्य महोत्सवी वर्षानिमित्त भेटवस्तू काय दिली आहे, तसेच इतर शासकीय संस्थांनी त्यांच्या कर्मचा-यांना वार्षिक वेतनवाढ किंवा समयबद्ध वेतनश्रेणी दिली आहे काय याची विचारणा केली. प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना काहीतरी भेटवस्तू देणे आवश्यक आहे, परंतु कायमस्वरूपी वार्षिक वेतनवाढ किंवा समयबद्ध वेतनश्रेणी लागू करणे शासनास शक्य आहे का व त्याचा आर्थिक बोजा प्राधिकरण सहन करू शकेल काय हे ही तपासणे आवश्यक आहे. तसेच एका संस्थेतील कर्मचा-यांस असे आर्थिक फायदे लागू केल्यास त्याचा इतर संस्थांवर काय परिणाम होईल याचाही विचार व्हावा.

१६.३ मा. अध्यक्ष यांनी सदरहू बाब प्रलंबित ठेवण्यात यावी व महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्यावतीने कर्मचारी/अधिकारी संघटनेच्या पदाधिका-यांशी चर्चा करून प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत आणावा असे निदेश दिले.

१६.४ प्राधिकरणाने २५ वर्षे पूर्ण केल्यामुळे अधिकारी/कर्मचा-यांना समयबद्ध वेतनश्रेणी किंवा वेतनवाढ न देता, वेतनवाढ ही अधिकारी व कर्मचा-यांच्या कामाशी निगडीत ठेवावी असेही निदेश दिले.

बाब क्र.१७ : वडाळा भारवाहक तळ येथील चार इमारतीतील वाटप केलेल्या गाळयांच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याची वसूली.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.१८ : धारावी विधानसभा मतदार क्षेत्रातील झोपडपट्टयांना प्राथमिक सुविधा पुरविण्याकरीता निधी उपलब्ध करून देणे बाबत.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.१९ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणातील रु.८०००-१३५०० आणि त्याहून कमी वेतनश्रेणीतील अधिकारी/कर्मचा-यांना दिनांक १ ऑगस्ट, २००९ पासून सेवा अंतर्गत आश्वासित प्रगती योजना लागू करण्याबाबत.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.२० : महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीची (MUIF) स्थापना व त्यातील प्राधिकरणाचा सहभाग.

२०.१ महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी (MUIF) च्या स्थापनेची आवश्यकता व उद्दिष्टे स्पष्ट करताना महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, महाराष्ट्रातील महानगरपालिका व "अ" आणि "ब" वर्ग

नगरपरिषदांचे क्षेत्रात मुलभूत सुविधांच्या विकासासाठी रु.१४ हजार कोटींची आवश्यकता आहे. त्यापैकी सुमारे रु.७,८०० कोटी गुंतवणूक कर्ज रुपाने उभारून त्याची परतफेड करण्याची या संस्थांची क्षमता आहे. तथापि, ही कर्जे घेण्यासाठी प्रकल्प तयार करण्याची व वित्तीय संस्थांकडून कर्ज मिळविण्याची आणि प्रकल्प संनियंत्रित करण्याची त्यांच्याकडे पुरेशी क्षमता नाही. त्यामुळे या बाबत स्थानिक संस्थांना मदत करणा-या संस्थेची आवश्यकता आहे. प्रकल्प तयार करण्याव्यतिरिक्त या संस्थेमार्फत कर्जासाठी हमीही देता येईल.

२०.२ महानगर आयुक्तांनी पुढे सांगितले की, या संस्थेची स्थापना वित्तीय संस्थांच्या सहभागांनी करण्याचे प्रस्तावित होते. याबाबत वित्तीय संस्थांशी माननीय मुख्यमंत्री व मुख्य सचिव यांनी हया अगोदर बैठकाही घेतल्या होत्या. परंतु वित्तीय संस्थांनी प्रस्तावित निधीत गुणवणूक करण्याची तयारी दर्शविली नाही. म्हणून शासनातर्फे हा निधी स्थापन करणे व सिक्कामतर्फे त्याचे व्यवस्थापन करणे असा हा प्रस्ताव आहे. तसेच याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर करावा लागणार आहे.

२०.३ महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, प्रस्तावित निधी हा रु.५१ कोटीचा विश्वस्त निधी (ट्रस्ट फंड) असेल व त्याच्या व्यवस्थापनेसाठी व प्रकल्प तयार करण्याच्या कामासाठी मत्ता व्यवस्थापन कंपनी (अॅसेट मॅनेजमेंट कंपनी) स्थापन करण्यात येईल. या वर्षी विश्वस्त निधीसाठी रु.२५ कोटी व ट्रस्टी कंपनीचे व मत्ता व्यवस्थापन कंपनीचे शासनाचे भाग भांडवल म्हणून रु.३५ लाख असे एकूण रु.२५.३५ कोटीची आवश्यकता आहे. शासनाकडे हा निधी उपलब्ध होण्याची शक्यता नसल्यामुळे प्राधिकरणाने तो शासनास ठेव म्हणून द्यावा असा प्रस्ताव आहे.

२०.४ महानगर आयुक्तांनी सिक्काम व आयसीआयसीआय यांनी मत्ता व्यवस्थापन कंपनी (AMC) मध्ये सहभागी होण्याची तयारी दाखविल्याचे सांगितले. मत्ता व्यवस्थापन कंपनीचे ५१ टक्के भाग भांडवल वित्तीय संस्थांचे, २५ टक्के भाग भांडवल शासनाचे व २४ टक्के भाग भांडवल प्राधिकरणाचे

असेल. प्राधिकरणाच्या मत्ता व्यवस्थापन कंपनीतील सहभागाबाबत शासनाची मंजूरी आवश्यक असेल. महानगर आयुक्त हे प्राधिकरणाचे प्रतिनिधी म्हणून या कंपनीचे एक संचालक असतील.

२०.५ माननीय अध्यक्षांनी असा निधी स्थापन करण्याची आवश्यकता असल्याचे व त्याचा फायदा महाराष्ट्रातील स्थानिक संस्थांना प्रकल्प तयार करणे, वित्तीय संस्थांकडून कर्ज मिळविणे हा आहे. नागरी मुलभूत सुविधांच्या दर्जामध्ये सुधारणा झाल्यास पर्यायाने गुंतवणूकीत वाढ होईल असे प्रतिपादन केले. इतर सदस्यांनी देखील अध्यक्षांच्या प्रस्तावाचे स्वागत केले.

२०.६ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१२३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी स्थापन करणे व त्यातील प्राधिकरणाच्या सहभागासंबंधी बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे खालील प्रस्तावांना प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :

१. महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीच्या विश्वस्त निधीमधील शासनाच्या अंशदानासाठी रु.२५ कोटी रक्कम राज्य शासनास देणे.
२. महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीच्या विश्वस्त कंपनीतील राज्य शासनाच्या भाग भांडवलासाठी रु.१० लाख व मत्ता व्यवस्थापन कंपनीतील राज्य शासनाच्या भाग भांडवलासाठी रु.२५ लाख इतकी रक्कम राज्य शासनास उपलब्ध करून देणे.

३. वरील बाब क्र.१ व २ मध्ये दर्शविण्यात आलेली राज्य शासनास प्राधिकरणाने द्यावयाची रु.२५.३५ कोटी रक्कम कोणत्या स्वरूपात असावी व त्याच्या अटी काय असाव्यात याचा निर्णय प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने घ्यावा व यासाठी प्राधिकरण याद्वारे कार्यकारी समितीस प्राधिकृत करित आहे.
४. शासनाची पूर्व परवानगी घेऊन महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीच्या मत्ता व्यवस्थापन कंपनीचे रु.२४ लाखाचे २४% भाग भांडवल प्राधिकरणाने घेणे.
५. विश्वस्त कंपनी व मत्ता व्यवस्थापन कंपनी यांच्या संचालक मंडळावर महानगर आयुक्त यांच्या एक संचालक म्हणून नियुक्तीस मान्यता देणे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी संबंधी राज्य शासनास प्राधिकरणाने निधी देणे, विश्वस्त निधीमध्ये थेट अंशदान करणे, मत्ता व्यवस्थापन कंपनीचे भाग भांडवल प्राधिकरणाने घेण्यासंबंधी शासनाची परवानगी मिळविणे व प्रत्यक्षात असे भाग भांडवल घेणे यासंबंधीची पुढील कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्ताना प्राधिकृत करित आहे.”

बाब क्र.२१ : मुंबई महानगर प्रदेशातील क्षेत्रामध्ये ग्रामसुधार योजनेखाली २००१-२००२ या वर्षामध्ये अनुक्रमे टाणे व रायगड जिल्हा परिषद यांना अनुदान देणेबाबत.

या विषयावर चर्चा करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.२२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील भूखंड क्र.सी-३२ वाणिज्य आणि कार्यालयीन वापराकरीता मे.साऊन्ड क्राफ्ट इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना त्यांचा देकार स्विकारून भाडेपट्टयाने देण्याबाबत.

२२.१ महानगर आयुक्तांनी या प्रकरणाची पार्श्वभूमी सांगताना असे स्पष्ट केले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र.सी-८ व सी-३२ यांच्याकरीता निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. परंतु सी-३२ ह्या एकाच भूखंडासाठी एकच निविदा प्राप्त झाली. निविदाकार, भूखंड मिळण्यासाठी ठरविलेल्या पात्रता निकषानुसार योग्य असला तरी त्याने निविदेत दिलेला दर म्हणजे रु.२१,६००/- प्रती चौरस मीटर हा प्राधिकरणाच्या कार्यालयाने ठरविलेला परंतु, निविदेत न नोंदविलेल्या रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. ह्या राखीव दरापेक्षा कमी आहे. महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, ही निविदा नाकारून नव्या निविदा मागविणे शक्य आहे. परंतु, ब-याच कालावधीत भूखंड वितरित न झाल्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलाची वाढ होत नाही अशा स्वरूपाची प्रतिमा तयार होईल व तसे होऊ न देणे गरजेचे आहे. तसेच नव्या निविदा मागविण्यात आल्यास अधिक दर मिळतील यांचीही खात्री वाटत नाही.

२२.२ देकारात आलेल्या दरांची पडताळणी करण्यासाठी आसपासच्या भागातील स्टॅम्प रजिस्ट्रेशन कार्यालयाने तयार केलेला बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दरांशी पडताळणी करण्यात आली आहे. त्यावरून असे दिसून येते की, त्या भागातील दर सुमारे रु.१४,७००/- ते रु.२१,०००/- प्रती चौ.मी. एवढा आहे. हा दर फ्री होल्ड जमिनीसाठी असून, प्राधिकरणाने देऊ केलेली जमीन ही लिज होल्ड आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाला येणारे दर त्याप्रमाणे कमी असणे शक्य आहे. तसेच प्राधिकरणातर्फे वितरित होणा-या जमिनीबाबत काही अटी असतात. त्यानंतर, महानगर आयुक्तांनी असेही स्पष्ट केले की, निविदाकारांस त्याची निविदा रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. राखीव किंमती पर्यंत तो वाढविण्यास तयार आहे काय अशी विचारणा करण्यात आली होती. तथापि, त्याने निविदा भरल्यानंतर स्थावर मालमत्तेच्या दरात आणखी घट झाल्याचे कारण सांगून निविदेतील दर वाढविण्यास नकार दिला.

२२.३ वरील सर्व बाबींचा विचार करुन प्राधिकरणाने सी-३२ हया भूखंडासाठी रु.२१,६००/- प्रती चौ.मी. या दराने प्राप्त झालेली निविदा स्विकारण्याच्या प्रस्तावास मान्यता दिली व प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९२४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोट कलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण जमिनीची विल्हेवाट विनियम, १९७७ (सुधारीत १९९७) चा नियम ४ (२) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रातील एक वाणिज्य भूखंड क्र.३२ ज्याचे क्षेत्रफळ ३४३३.४० चौ.मी. असून अनुज्ञेय क्षेत्र ६८८६.८० चौ.मी. आहे. ते मे.साऊंड क्राफ्ट इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना वाणिज्य व कार्यालयीन वापरासाठी ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने वितरीत करण्यासाठी निविदेतील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून रु.२१,६००/- प्रति चौ.मी. अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र या दराची निविदा स्विकारण्यास मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि आवश्यक असेल त्याप्रमाणे ‘डी’ नमून्यातील भाडेपट्टा विलेखाच्या नमून्यात योग्य तो बदल करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

\*\*\*\*\*

जोडपत्र - अ, ब, क, ड व इ

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १०२ वी बैठक

दिनांक : १८ मार्च, २००२

: ठ रा व :

डॉ.राममनोहर त्रिपाठी, माजी राज्यमंत्री, यांचे दिनांक ७ मार्च, २००२ रोजी निधन झाले. डॉ.त्रिपाठी हे दिनांक १२.३.१९७८ ते दिनांक ४.८.१९७८ या कालावधीत नगरविकास राज्यमंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे उपाध्यक्ष होते. दिनांक ८.८.१९८० ते दिनांक १९.५.१९८३ आणि दिनांक १८.८.१९८४ ते दिनांक १८.८.१९८५ या काळात विधानपरिषद सदस्य या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. तसेच दिनांक १२.३.१९८५ ते दिनांक १३.३.१९८६ या काळात नगरविकास राज्यमंत्री या नात्याने सदस्य होते. या काळात डॉ.त्रिपाठी यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद आणि आकस्मिक निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत डॉ.त्रिपाठी यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.

\*\*\*\*\*



Extract from the Minutes of the 197<sup>th</sup> Meeting of the Executive Committee held on 22<sup>nd</sup> February, 2002.

Item No. 3: Selection of bidder for procurement of land and constructed tenements in lieu of TDR plus cash (Option 'B') under the Mumbai Urban Transport Project.

At the outset, the Project Director, MUTP, gave the background of the proposal, explaining that a tender for about 12,000 tenements was called earlier in June 2000. However, all the bidders formed a cartel and quoted a similar rate of about Rs.2.60 lakhs + the available TDR per tenement. The tender was rejected with the approval of the Executive Committee and a fresh tender for 5000 tenements only was called to induce competition among the bidders. This time the response was better and the rate varied from Rs.1.49 lakhs to Rs.1.85 lakhs per tenement. Before this second tender could be finalized, some of the bidders who had not participated in the tender, made offers of giving tenements without any cash component i.e. only in lieu of admissible TDR. Since these offers were not backed by any security deposit, it was decided in consultation with the World Bank to invite another tender (the third tender) for 5000 to 7000 tenements keeping the earlier tender of 5000 tenements alive. This was done to compare the rates quoted in the first tender with those of the new (second) tender and to ascertain the veracity of the claim of the bidders offering tenements without cash component.

This third tender was also opened on 15/1/2002 and was evaluated by the Evaluation Committee consisting of the Project Director/MUTP, AMC (E), Dy. CE (DP) OF MCGM, DDTP of SRA and Shri N.V.Merani, Ex-Principal Secretary, PWD. Of the 12 bids received, 5 were found eligible as per tender conditions and the rates varied from Rs.73,900 to Rs.1,50,000 per tenement. After opening of the third tender, the bidders of the second tender, who had quoted for both the tenders, also offered substantial rebate to bring their rates on par with the third tender rates.

As a period of more than 1½ years has elapsed since the first tender was called for procurement of tenements under this Option, the World Bank has shown concern about

the delay in finalization of these tenders. During the last visit of the World Bank Mission in November-December 2001, they had included award of these tenders as an important check point in the Aide-Memoire, to be completed before close of appraisal. Since the appraisal is scheduled to start from 25<sup>th</sup> February 2002, it is imperative to take an early decision in both the tenders. Therefore, both the tenders were placed for consideration simultaneously.

M/s Videocon Atithi Shelters (VAS) were the lowest in the second tender with a rate of Rs.81,000 per tenement after rebate. Therefore, their case was discussed first by the Committee. It was clarified by the Project Director that M/s Videocon Atithi Shelters had offered to construct 5000 tenements on their land, but since there were some doubts about this number due to several constraints on their land, a reference was made to the Slum Rehabilitation Authority (SRA) seeking their opinion in the case. The SRA had confirmed in writing that the bidder could construct only 2690 tenements on the said land due to various physical constraints. The Project Director then brought to the notice of the Committee another letter on the same subject, received from the SRA two hours before the meeting, stating that the number of tenements may vary depending upon different assumptions. The details of this letter were considered by the Committee. The Committee was surprised to note the last minute change in the opinion of SRA, which was in any case non-specific in nature. The Committee, therefore, decided not to consider the latter communication of the SRA.

A letter issued by the Housing Department suggesting initiation of action for blacklisting against M/s Atithi Builders Corporation; one of the JV partners of M/s Videocon Atithi Shelters (VAS), was also brought to the notice of the Committee by the Project Director. On a query made by the Chairman about whether the tender conditions provided for examining the past record of a bidder, it was clarified by the Project Director that clause 4.8 provided that a bidder could be disqualified if he was known to have a past record of financial failures etc. The Principal Secretary (Housing), who was present in

the meeting, then explained that all the issues upon which the blacklisting action was initiated against the said Company, were satisfactorily resolved by the Company and, therefore, no further action in the matter was called for. The Committee, therefore, decided that M/s Videocon Atithi Shelters should be considered eligible in view of the clarification given by the Principal Secretary, (Housing). The Principal Secretary (Housing) also agreed to withdraw the said letter at the earliest.

Regarding the bid of M/s S.G.Chemicals offering 1386 tenements @ Rs.60,000 per tenement, it was explained by the Project Director that the Evaluation Committee had recommended to consider the said bidder eligible only if the other eligible bidders failed to meet the total requirement of 12000 tenements as the land offered by this bidder was already mortgaged to the Global Trust Bank. The Executive Committee, therefore, decided not to consider this offer as it is non-responsive as per the tender conditions and any relaxation in this case may lead to challenge from the other bidders who are declared non-responsive.

The Chairman of the Committee enquired about the justification of higher rates offered by M/s S.V.Patel/B.B.Patel/L&T (JV). It was clarified by the Project Director and the Metropolitan Commissioner that the construction cost of the tenements being more or less the same for all the bidders, the location and value of land offered by the bidder were critical factors in quoting their rates. However, since the rates had been quoted in response to open public tenders, they could not be negotiated with the bidders as per the World Bank Procurement Guidelines. The bidders could offer rebate if they so desired and accordingly M/s Rockline Construction and M/s S.V.Patel/B.B.Patel/L&T (JV), have offered rebates of Rs.10000/- and Rs.20000/-, respectively in the second tender. It was also clarified that since the bidders with lower rates were not able to meet our total requirement of 12000 tenements, and award of these tenders was identified as a pre-condition for close of appraisal by the World Bank, resorting to bidders with relatively higher rates was unavoidable.

About the offer of 135 ready tenements by M/s Skyline Constructions, it was decided not to consider this offer against this tender, as it does not meet the tender conditions. If required the proposal could be brought up independently at a later date.

After discussion, it was decided to recommend the proposal to the Authority for procuring the required 12000 tenements in the following manner.

Resolution No.845 :

"It is resolved that as stated in the Agenda Note and as discussed, it is recommended to the Authority to procure the required 12000 tenements as follows:

- (1) 2690 tenements (as per the recommendations of SRA) to be procured from M/s Videocon Atithi Shelters @ Rs.81,000 per tenement.
- (2) 650 tenements from M/s Runwal Constructions @ Rs.73,900 per tenement.
- (3) Another 1000 tenements from M/s Runwal Constructions @ Rs.89500 per tenement.
- (4) 660 tenements from M/s Rockline Construction @ Rs,1,10,000 per tenement.  
All 5000 against the first tender.
- (5) 1090 tenements from M/s Rockline Construction @ Rs.1,10,000 per tenement.
- (6) 5910 tenements from S.V.Patel/B.B.,Patel, L&T Joint Venture @ Rs.1,30,000 per tenement  
All 7000 against the second tender."

"It was also decided to send a proposal to the World Bank for seeking their clearance in the matter."

\*\*\*\*\*

मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य भागातील रस्ते सुधारणा अंतर्गत प्रस्तावित करावयाची कामे (जिल्हा परिषद रायगड )

| अनु.क्र. | रस्त्यांचे नाव                             | तालुका  | अंदाजित खर्च  |
|----------|--|---------|---------------|
| १.       | कुशिवली कातकरवाडी जोडरस्ता                 | कर्जत   | ९.३४          |
| २.       | बाण तांबस सापेले रस्ता                     | कर्जत   | ८.५०          |
| ३.       | हुमगांव वैजनाथ रस्ता                       | कर्जत   | ११.३०         |
| ४.       | पाली त. कोयलखलाटी ते वैजनाथ रस्ता          | कर्जत   | १७.५०         |
| ५.       | बोर्ले जीते रस्ता                          | कर्जत   | २२.५०         |
| ६.       | कुंभे जिनेरस्ता                            | कर्जत   | १८.००         |
| ७.       | गौळवाडी जोडरस्ता                           | कर्जत   | २.७०          |
| ८.       | मुळगांव जोडरस्ता                           | कर्जत   | ३.४०          |
| ९.       | सांडशी बीड जोडरस्ता                        | कर्जत   | १०.९१         |
| १०.      | साळोख त. नीड जोडरस्ता                      | कर्जत   | ३.४०          |
| ११.      | डोणे कातकरवाडी अंतर्गत रस्ता               | कर्जत   | २.००          |
| १२.      | कोल्हारे जोडरस्ता                          | कर्जत   | १०.६४         |
| १३.      | नावंढे छोटा पूल (साकव) गटारे अंतर्गत रस्ता | खालापूर | ३.१०          |
| १४.      | जांबरुग ते डोलवली स्टेशन रस्ता             | खालापूर | २०.००         |
| १५.      | रांजणखार भुवनेश्वर आदिवासीवाडी रस्ता       | अलिबाग  | ३.००          |
| १६.      | घसवड रस्ता                                 | अलिबाग  | ८.६५          |
| १७.      | बांधण ते स्पशानभूमी रस्ता                  | अलिबाग  | २.५०          |
| १८.      | माणकुले बहिरीचा पाडा बंगलावंदर रस्ता       | अलिबाग  | १०.००         |
|          | एकूण अंदाजे खर्च रु.                       |         | १६७.४४<br>लाख |

मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य भागातील रस्ते सुधारणा (५ अ) अंतर्गत पुर्ण करावयाची कामे (जिल्हा परिषद रायगड )

| अनु.क्र. | रस्त्यांचे नाव                  | अंदाजे खर्च   |
|----------|---------------------------------|---------------|
| १.       | चोडी कीहीम ते एम टी डी शी रस्ता | ७,००,०००/-    |
| २.       | गुंजीस नवगांव रस्ता             | ५,००,०००/-    |
| ३.       | गोठेघर तळवडे रस्ता              | ३,५०,०००/-    |
| ४.       | पेन धावनसार रामराज रस्ता        | १२,००,०००/-   |
| ५.       | मोठे वडाव रस्ता                 | ६,००,०००/-    |
| ६.       | काचेर खिंड ते कोप्रोली रस्ता    | १०,००,०००/-   |
| ७.       | झीराड नागेश्वर अवास रस्ता       | १२,००,०००/-   |
| ८.       | वाशी बोरझे रस्ता                | १०,००,०००/-   |
| ९.       | गोवीरले फाटा ते कोपर रस्ता      | १०,००,०००/-   |
| १०.      | दहीवली देवपाडा रस्ता            | १२,७३,३०९/-   |
| ११.      | भालीवडी पोताल पाली रस्ता        | १६,४८,०००/-   |
| १२.      | खांडपे सांडशी रस्ता             | १५,६८,०००/-   |
|          | एकूण                            | १,२०,३९,०००/- |
|          | अंदाजे रु                       | १२०.४० लाख    |

**MUMBAI URBAN DEVELOPMENT PROJECT  
REVOLVING FUND REGULATIONS - 1988**

**(AS MODIFIED UP TO 31<sup>ST</sup> AUGUST, 1998)**

**MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
BANDRA-KURLA COMPLEX, BANDRA (EAST)  
MUMBAI - 400 051.**

**MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT  
AUTHORITY**

**MUMBAI URBAN DEVELOPMENT PROJECT - REVOLVING FUND  
REGULATIONS - 1988**

(APPROVED VIDE MMRDA RESOLUTION NO. 398 DATED APRIL 12, 1989 AND AMENDED VIDE RESOLUTION NO. 485 DATED JANUARY 22, 1992, NO. 655 DATED OCTOBER 11, 1995, NO. 786 DATED MAY 16, 1998, AND NO. 802 AUGUST 31, 1998.)

WHEREAS the Project Agreement for Mumbai Urban Development Project entered into between the International Development Association and State of Maharashtra, dated March 1, 1985 requires that -

Maharashtra shall cause to be established in MMRDA a revolving fund which shall be credited with 45% of the principal amounts repaid to Maharashtra by the Implementing Agencies in repayment of amounts on - lent to them by Maharashtra to implement the project, said funds being treated as non-refundable loans. Said revolving fund shall be used for financing similar programmes in future.

WHEREAS the Agreed Minutes of negotiations for the said Project have recorded that- with reference to item 5 of Schedule 2 of the Project Agreement, Maharashtra confirmed that the Association will be kept informed of the guidelines and rules to be framed for the administration off the Revolving Fund.

AND WHEREAS Government of Maharashtra has included relevant clauses in its Circular; Housing & Special Assistance Department No. WBP-1083/1187/(72) X, dated 22.11.84 read with Circular. Housing & Special Assistance Department of even number, dated 19.8.85. and Subsidiary Loan Agreements entered into between Government of Maharashtra and City and Industrial Development Corporation for the contribution to the Revolving Fund.

NOW THEREFORE in exercise of powers conferred by sub-sec. (1) of Sec.12 read with Sec. 50 of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority hereby makes the following Regulations:

The word Bombay and Bombay Metropolitan Region Development Authority have been substituted by the word Mumbai and Mumbai Metropolitan Region Development Authority vide Resolution No. 707. Dated November 28, 1996.

**1.0 SHORT TITLE AND COMMENCEMENT:**

- 1.1 These Regulations may be called Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MUDP-Revolving Fund) Regulations, 1988.



1.2 These shall come into force from the 1st March 1989.

## 2.0 DEFINITIONS

- OB
- a. 'Act' means Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974.
  - b. 'Agreement with a Borrower' means an agreement entered into and in force between the Authority and a Borrower for purposes of MUDP: Revolving Fund.
  - c. 'Authority' means the Mumbai Metropolitan Region Development Authority constituted under the Act;
  - d. 'Bank' means one or more of the Banks referred to in section 18(2) of the Act;
  - e. 'MCGM' means the Municipal Corporation of Greater Mumbai established under the Mumbai Municipal Corporation Act, 1888.
  - f. 'MUDP' means the Mumbai Urban Development Project described in the Development Credit Agreement, dated March 1, 1985 between Government of India and International Development Association.
  - g. 'Chief Accounts Officer & Financial Adviser' means the Chief Accounts Officer & Financial Adviser of the Authority.
  - h. 'CIDCO' means the City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited a Government company registered under the Companies Act, 1956.
  - i. 'Executive Committee' means the Executive Committee constituted under Section 7(1) of the Act.
  - j. 'Implementing Agencies' include MCGM, Authority, CIDCO, KDMC, MHADA, NMMC and TMC.
  - k. 'Installment' in connection with the repayment of advances means:-
    - 1. equal yearly or half-yearly installments of principal (in these regulations referred to as fractional installments) or
    - 2. such installments of principal as when combined with interest on that portion of the advance which is outstanding will cast as nearly as may be an equal burden on each year or half-year of the unexpired portion of the period of the advance (in these Regulations referred to as 'annuity installments');

- l. 'KDMC' means Kalyan-Dombivli Municipal Corporation, established by Maharashtra Government under the Mumbai Provincial Municipal Corporation Act, 1949
- m. 'Metropolitan Commissioner' means the Metropolitan Commissioner appointed by the State Government under Section 11(1) of the Act'
- n. 'MHADA' means the Maharashtra Housing and Area Development Authority established under the Maharashtra Housing and Area Development Authority Act, 1976.
- o. 'NMMC' means Navi Mumbai Municipal Corporation, established by Maharashtra Government under the Mumbai Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
- p. 'Subsidiary Loan Agreement' means Agreement between Government of Maharashtra and MCGM, and Government of Maharashtra and City and Industrial Development Corporation pertaining to Sec.2.01 (b)(i) of the Project Agreement entered into between International Development Association and State of Maharashtra dated March 1, 1985.
- q. 'TMC' means the Thane Municipal Corporation, established by Maharashtra Government under the Mumbai Provincial Municipal Corporation Act, 1949;
- r. 'Year' means the financial year ending on the 31st day of March.

The words and expressions used in these Regulations but not defined therein shall have the same meanings assigned to them in Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, MUMBAI Metropolitan Region Development Authority Act, 1974 and regulations made thereunder.

### 3.0 POWERS OF INTERPRETATION

If any question arises on the meaning of any of the clauses of these Regulations, such questions shall be resolved by the Executive Committee whose decision shall be considered final and binding.

### 4.0 SOURCES OF FUND

The sources of fund shall be as follows:

- i) Contribution by the Implementing Agencies of Mumbai Urban Development Projects as per Government Circular, Housing & Special Assistance Department No. WBP-1083/1187(72) X, dated 22.11.84 read with Circular, Housing & Special Assistance Department of even number, dated 19.8.85, and the Subsidiary Loan Agreements entered into between Government of Maharashtra and City and Industrial Development Corporation.

- ii) Repayment of loans including interest thereon advanced by the Revolving Fund.
- iii) Any other receipts including borrowings from the approved financial institutions.

## 5.0 APPLICATION OF FUND

The proceeds of the fund shall be applied for financing following programmes and activities undertaken in Mumbai Metropolitan Region.

- i) Co-financing of projects similar to Mumbai Urban Development Project.
- ii) Low Income Housing by Maharashtra Housing and Area Development Authority, City and Industrial Development Corporation or any other public agencies in the form of Sites and Services projects with standards of development, costs and pricing similar to those implemented under Mumbai Urban Development Project.
- iii) Guided land Development by private land-owners which would produce Sites and Services type of development at standards, costs and prices similar to projects implemented under Mumbai Urban Development Project.
- iv) Slum-upgrading projects by Maharashtra Housing and Area Development Authority, Municipal Corporation of Greater Mumbai and other local authorities involving infrastructure improvement, home expansion loan, and grant of land-tenure to slum-dwellers similar to those implemented under Mumbai Urban Development Project.
- v) Improvement in Local Government Services including procurement of plant, equipment, vehicles, Computers and related civil works for the following civic services:
  - Roads and Storm Water drains
  - Sewerage
  - Water Supply
  - Solid Waste Management
  - Fire Services
  - Street Lighting
  - Health Care
  - Primary Education
  - Markets and Weekly Bazars
  - Burial grounds and cremation grounds
  - Slaughter Houses

- Parks and gardens
- Other Reservations for public purposes in sanctioned Development Plan

- vi) Technical assistance for project formulation and monitoring for improvement in project monitoring and administration systems, including feasibility studies for computerization particularly of tax billing and accounting, identification of appropriate hardware and development of special software and training of staff.
- vii) Equity participation in remunerative projects, which have a potential for high rate of returns.
- viii) Administration of the MUMBAI Urban Development Project-Revolving Fund.

## 6.0 ELIGIBILITY FOR ASSISTANCE FROM MUDP-REVOLVING FUND

All the Implementing Agencies of Mumbai Urban Development Project, other local Authorities functioning in MMR and private land owners participating in Guided Land Development Schemes and Maharashtra Jeevan Pradhikaran shall be eligible for assistance from the MUDP-Revolving Fund for activities listed under APPLICATION OF FUND.

## 7.0 NATURE OF ASSISTANCE

- 7.1. When the fund is being applied for co-financing a project, the nature and terms and conditions of the financial assistance to be made available from MUDP-Revolving Fund will be decided jointly with the other lending agencies. Deviations from the conditions stipulated below, will, therefore, be allowed in such cases.
- 7.2. Assistance in the form of grant will be available for technical assistance mentioned at 5.0 (vi) subject to conditions mentioned in para 10.6.
- 7.3. Financial assistance from MUDP-Revolving Fund shall be extended by way of loan for applications mentioned under 5.0(ii) to (v).

## 8.0 LOAN POLICY

- 8.1. The applications for loan assistance shall be carefully appraised by the Committee comprising the Chief, Planning Division, the Chief Engineer and the Chief Accounts Officer & Financial Adviser. The appraisal shall cover -
  - technical feasibility and costs of proposed investments.

- pricing and cost-recovery mechanisms proposed,
- beneficiary profiles and affordability of prices proposed where relevant, general financial position of the borrowing agency reflected in its 5-year financial forecast.
- The manner in which loan amount is to be disbursed.

8.2 Based on the appraisal of loan request, the terms and conditions of the loan shall be determined. However, in no case the interest rate shall be less than 9% per annum, and the repayment period not longer than 15 years. Moratorium on repayment of loan shall be considered only when essential, but shall not exceed three years in any case. Interest during the period of moratorium shall be capitalised and repayment schedule worked out accordingly.

8.3 Minimum amount to be lent from the Fund shall be Rs.5 lakhs.

8.4 The amount of loan for the purposes other than the one mentioned at para 5.0 (iii), mentioned above, shall not exceed 90% of the total project cost requiring that at least 10% of the project cost be borne by the borrower.

The assistance to be extended in case of Guided Land Development by the private land-owners shall be in accordance with the Rules governing the sanction and implementation of such Guided Land Development Schemes.

8.5 Where the loan amount is less than Rs.50 lakhs, the loan shall be disbursed in two tranches. The first tranche not exceeding 40% of the total amount shall be disbursed at the time of entering into agreement and the remaining 60% on satisfactory completion of 50% of the works. Where the loan amount exceeds Rs. 50 lakhs the loan shall be disbursed in three or more tranches related to the physical progress of work.

8.6 Residual loan amount that may remain undisbursed on physical completion of the project shall be cancelled.

8.7 The appraisal report on the loan-request received including the terms and conditions proposed for grant of loan shall be placed before the Executive Committee for approval.

8.8 After the approval of the Executive Committee, the loan shall become effective only when the necessary agreement is entered into between the MMRDA and the borrower.

8.9 The loan shall stand canceled if the borrower fails to enter into the

agreement with the MMRDA within nine months of approval by the Executive Committee.

## 9.0 PROMOTION POLICY

The authority shall actively help the potential borrowers in identifying appropriate projects. For this purpose, grants as mentioned above shall also be made available to the borrowing agency for the purposes of project formulation. Such grants on request from the potential borrowing agency shall be advanced in suitable installments on approval from the Executive Committee.

## 10.0 ADMINISTRATION AND MANAGEMENT

- 10.1 A separate Revolving Fund account styled as 'MUDP - Revolving Fund' comprising income and expenditure account and balance sheet forming part of one of the various accounts shall be maintained by the Authority.
- 10.2 (i) A register of Advances showing in respect of each loan, its amount, purpose, the period of repayment the date of each disbursement and corresponding schedule of repayments shall be maintained.
- (ii) Where the schedule of repayment is changed, such revised schedule of repayment shall also be recorded in the Register of Advances.
- 10.3 Ways and means advances can be received by the MUDP Revolving Fund from other Funds of the Authority, or ways and means advances can be granted from MUDP- Revolving Fund to other Funds of MMRDA provided that these are made good during the same financial year.
- 10.4 Quarterly financial accounts shall be submitted to the Executive Committee in accordance with the MMRDA Financial Regulations, 1976. In addition management report covering,
- (a) details of loan agreements finalised;
  - (b) repayment performance of borrowers; and
  - (c) promotional activities
- Shall also be submitted to the Executive Committee along with the quarterly accounts.
- 10.5 Annual accounts of the MUDP Revolving Fund shall be distinctly shown in the Annual Accounts of Authority (MMRDA) and it will also be submitted to the State Government.
- 10.6 The total amount of grants sanctioned during the year from the MUDP - Revolving Fund shall not exceed 5% of the total anticipated

disbursements of the year.

- 10.7 Other matters not specifically provided in these Regulations, shall be governed by the various Regulations that are in force.

@\*@\*@\*@\*@\*@\*@\*@\*@\*@\*@\*@\*