Government of Maharashtra
Maharashtra Housing and Area Development Authority

Mumbai Housing and Area Development Board
(A Regional Unit of MHADA)
Grihanirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra (East), Mumbai-400051

Tender Notice
Expression of Interest (EOI)

Mumbai Housing and Area Development Board (a regional unit of MHADA) invites online Expressions of Interest (EOI) from eligible and experienced private developers having layout approvals from the competent planning authorities for projects located at Thane, Ulwe, Borivali and Mira-Bhayandar under Pradhan Mantri Awas Yojana and other housing schemes, for providing dwelling units to eligible mill workers of closed/sick textile mills in Mumbai and their legal heirs within the Mumbai Metropolitan Region, in accordance with Pratikruti No. 3 of Government Resolution No. GIKAGH-2023/CR-128/GRUHNIDHO-2 dated 15.03.2024. Detailed information is available on www.mhada.gov.in.

Sr. No.	Particulars	Details
1.	Name of Work	Providing dwelling units for eligible mill workers of closed/sick textile mills in Mumbai and their legal heirs through eligible and experienced private developers having approved layouts from planning authorities at Thane, Ulwe, Borivali and Mira-Bhayandar under PMAY and other housing schemes, as per Annexure No. 3 of Government Resolution No. GIKAGH-2023/CR-128/GRUHNIDHO-2 dated 15.03.2024.
2.	Name and Address of the Authority	Mumbai Housing and Area Development Board (A Regional Unit of MHADA) Grihanirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra (East), Mumbai-400051.
3.	Date and Time of Publication of EOI	23/07/2026 11.00 am
4.	Pre-Bid Meeting Date and Time	30/07/2026 11.00 am
5.	Last Date and Time for Submission of EOI	17/08/2026 15.00 pm
6.	Address to submit EOI	Executive Engineer, City Division, Room No. 213, 1st Floor, Grhihanirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra(E), Mumbai-400051

Considering the large-scale construction of housing through private developers/contractors, the following general terms and conditions are prescribed to ensure participation of financially and technically capable developers/contractors.

1. The developer shall own a minimum land parcel of 1 acres in his own name or shall possess an irrevocable Power of Attorney in respect of such land.
2. The layout shall have been approved by the concerned Planning Authority and the developer shall have obtained most of the requisite statutory approvals and permissions. Further, the owner of the private land shall obtain approval of the layout for the remaining land proposed for housing construction from the competent Planning Authority within one month.
3. Adequate arrangements for potable water supply shall be available and all necessary permissions in this regard shall have been obtained.
4. Preference shall be given to projects having good connectivity through roads, railway facilities, and other modes of transportation, availability of bus stops and water supply, and projects located along major roads and in close proximity to railway stations.
5. The selected developer/contractor shall commence the work within a maximum period of three months from the date of issuance of the final Work Order.
6. The minimum 1 acre land parcel proposed for construction of dwelling units shall be contiguous.
7. All terms and conditions stipulated in Government Resolution No. GIKAGH-2023/CR-128/GRUHNIDHO-2 dated 15.03.2024 shall be applicable.

Note:

1. The Competent Authority reserves the right to reject any or all Expressions of Interest (EOIs) received, without assigning any reason whatsoever.
2. Any Corrigendum/Addendum issued in connection with this EOI shall be published only on the website www.mhada.gov.in

(Nitin Shinde)
Executive Engineer
City Division/Mumbai Board

मुंबईतील बंद/आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्र.गिकाघ-२०२३/प्र.क्र.१२८/गृनिधो-२

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : १५ मार्च, २०२४

वाचा :-

१. शासन निर्णय ,नगर विकास विभाग क्र. टीपीबी ४३०६/ ३५७६/ प्र.क्र. २८०/०६, नवि-११, दिनांक १२.१२.२००६.

२. शासन निर्णय ,नगर विकास विभाग क्र. टीपीबी ४३१५/ १८७/ प्र.क्र. २८/२०१५, नवि-११, दिनांक २२.०१.२०१६.

३. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र. महाहौसिंग -२०१७ / प्र.क्र. १६१/ गृनिधो-२, दिनांक ११.१२.२०१८.

४. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र. महाहौसिंग -२०२३/ प्र.क्र. १२१/ गृनिधो-२, दिनांक १४.०८.२०२३.

प्रस्तावना :-

सन १९८२ च्या संपामुळे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील ५८ आजारी/ बंद पडलेल्या कापड गिरण्यांमधील एकूण १,७४,१७२ गिरणी कामगार/त्यांच्या वारसांनी घरकुलांसाठी अर्ज सादर केले आहेत. सदरहू गिरण्यांच्या जागेवर बांधण्यात आलेल्या १३४५३ सदनिका व एमएमआरडीए कडून रेंटल हौसिंग योजनेअंतर्गत प्राप्त झालेल्या २४१७ सदनिका अशा एकूण १५८७० सदनिकांचे गिरणी कामगारांना आतापर्यंत वाटप करण्यात आले आहे.

मा.मुख्यमंत्री महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २१.०८.२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीत अद्यापही सदनिका न मिळालेल्या अर्जदारांमधील गिरणी कामगार/त्यांच्या वारसांची पात्रता निश्चित करण्याबाबतचे निदेश कामगार विभागास देण्यात आले आहेत. त्यानुसार आतापर्यंत साधारणत: ९२,००० गिरणी कामगार व त्यांच्या वारसांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे. सदर पात्र गिरणी कामगार/ त्यांच्या वारसांना मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबतचा प्रस्ताव मा.मंत्रिमंडळा समोर सादर करण्यात आला होता.

त्याचप्रमाणे मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी मुंबई शहरात व उपनगरात जागा उपलब्ध नसल्याने मुंबईमधील ५८ बंद/आजारी गिरण्यांतील गिरणी कामागारांसाठी सवलतीच्या दरात म्हाडामार्फत घरे बांधण्याकरीता महसुल विभागाने ठाणे जिल्ह्यात उपलब्ध असलेल्या २१.८८.०० हेक्टर जमिनीपैकी बांधकामयोग्य ११.७६.०० हेक्टर जमीन रुपये १/- प्रति चौ.मीटर इतक्या नाममात्र दराने उपलब्ध करुन देण्याबाबतचा प्रस्तावही मा.मंत्रिमंडळा समोर सादर करण्यात आला होता.

मा.मंत्रिमंडळाच्या दिनांक ११.०३.२०२४ च्या बैठकीत देण्यात आलेल्या मान्यतेनुसार गिरणी कामगारांना मुंबई महानगर क्षेत्रात द्यावयाच्या सदनिकांच्या अनुषंगाने खालील शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येत आहे.

शासन निर्णय:-

सन १९८२ च्या संपामुळे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील ५८ आजारी/ बंद पडलेल्या कापड गिरण्यांमधील अद्याप सदनिका प्राप्त न झालेले गिरणी कामगार /त्यांच्या वारसांची पात्रता कामगार विभाग/ म्हाडाने निश्चित केली आहे. अशा गिरणी कामगारांना/ त्यांच्या वारसाना मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्यास यान्वये मंजूरी देण्यात येत आहे.

२. मुंबईमधील बंद पडलेल्या गिरण्यांमधील ज्या गिरणी कामगारांची /त्यांच्या वारसाची पात्रता निश्चित झाली आहे, अशा गिरणी कामगारांना/ त्यांच्या वारसांना मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये खालील ३ प्रतिकृतींद्वारे घरे उपलब्ध करुन देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

<u>प्रतिकृती क्र.१) : गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी ठाणे जिल्हयात शासकीय जमीन उपलब्ध करुन त्यावर घरकुले बांधणे :-</u>

(१) मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी मुंबई शहरात व उपनगरात जागा उपलब्ध नसल्याने, मुंबईमधील उक्त आजारी/ बंद गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये महसूल विभागाने रुपये १/- प्रति चौ.मि. या दराने निर्बाध्यरित्या वाटपास उपलब्ध असलेली ११.७६.०० हेक्टर जमिन गिरणी कामगारांच्या घरासाठी उपलब्ध करुन दिली आहे. महसूल विभागामार्फत उपलब्ध करुन दिलेल्या / देण्यात येणाऱ्या जमिनीवर म्हाडामार्फत कमीत कमी किंमतीत गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करुन देण्यात यावीत.

(२) सदर बांधकाम करण्याकरीता म्हाडाला रुपये १००० कोटी इतका निधी प्राथमिक भागभांडवल म्हणून रुपये १००० कोटी इतका निधी गिरणी कामगारांच्या घर बांधणीकरीता गृहनिर्माण विभागामार्फत उपलब्ध करुन देण्यात यावा.

<u>प्रतिकृती क्र.२) प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी) अंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये खाजगी जमीनीवरील मंजूर अभिन्यासांना जमीन मालकासोबत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) द्वारे घरांची निर्मिती करणेबाबत:-</u>

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत खाजगी जमिनीवरील मंजूर अभिन्यासांना जमीन मालकासोबत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) द्वारे घरांची निर्मिती करणे शक्य आहे. त्यामुळे जमिनीपोटी लागणारे प्राथमिक भागभांडवल उभारण्याची आवश्यकता पडणार नाही. महाहौसिंगने संयुक्त भागीदारी तत्वावर उभारलेले प्रकल्प विचारात घेता, जमीन मालकांचा हिस्सा एकूण घरकुलांच्या विक्री किंमतीवर आधारित असल्याने, सदरहू रक्कम ही घरांच्या विक्री नंतर जमीन मालकास द्यावयाची असते. त्यामुळे अशा प्रकारे घरकुलांची निर्मिती करताना सुरुवातीला जमीन मालकास जमिनीची संपूर्ण रक्कम द्यावी लागत नाही.

केवळ जमिनींच्या बाजार किंमतीच्या १० टक्के इतकी रक्कम जमीन मालकास अग्रिम देणे आवश्यक आहे. सदर अग्रीमावर जमीन मालकाकडून १० टक्के प्रतिवर्ष याप्रमाणे व्याज आकारण्यात येते. केवळ जमीन मालकाला प्रकल्पाच्या अंती विक्रीमध्ये हिस्सा निश्चित करावा लागतो. ही योजना किफायतशीर असल्याने, गिरणी कामगारांसाठी घरे निर्माण करताना संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) चा विचार करणे आवश्यक आहे

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) च्या माध्यमातून घरे बांधणे करीता गृहनिर्माण विभागाच्या अधिनस्त महाराष्ट्र गहनिर्माण विकास महामंडळ (महाहौसिंग) ची निर्मिती शासन निर्णय दिनांक ११.१२.२०१८ अन्वये करण्यात आली आहे. यास्तव महाहौसिंग मार्फत संयुक्त भागीदारी तत्वावर घरकुले निर्माण करण्यात यावीत.

सदर प्रकल्प राबविण्यासाठी गृहनिर्माण विभागामार्फत महाहौसिंग या यंत्रणेस सुरुवातीचे भागभांडवल म्हणून अंदाजे रुपये १००० कोटी इतका निधी उपलब्ध करुन देण्यात यावा.

गिरणी कामगारांकरीत कमीत कमी कालावधी जास्तीत जास्त घरे उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे. यास्तव कालापव्यय होवू नये म्हणून प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) तसेच इतर शासकीय गृहनिर्माण योजनेत खाजगी जमीनीवर अभिन्यास मंजूर असल्यास या पर्यायाअंतर्गत प्राथम्य देणे आवश्यक आहे. सदर गृह निर्मिती करताना मोठया प्रमाणात घरांची निर्मिती एकाच जागेवर केल्यास खर्चात बचत होईल (Economy of Scale). याकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मंजूर अभिन्यास ३० एकरपेक्षा कमी असता कामा नये.

<u>प्रतिकृती क्र.३) प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत खाजगी विकासकांकडील मंजूर अभिन्यासवर घरबांधणी :-</u>

गिरणी कामगारांकरीत कमीत कमी कालावधीत जास्तीत जास्त घरे उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे. त्यासाठी खाजगी जागेवर खाजगी विकासकामार्फत घरांची निर्मिती करताना प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत तसेच अन्य घरकुल योजनेंतर्गत ज्या विकासकांकडे नियोजन प्राधिकरणाकडून अभिन्यास मंजूर आहेत, अशा विकासकांमार्फत गिरणी कामगारांसाठी सदनिका तातडीने उपलब्ध करुन देणे शक्य आहे. तथापि, खाजगी विकासक / कंत्राटदारांमार्फत एवढ्या मोठ्या प्रमाणात घरांची निर्मिती करताना आर्थिक व भौतिकदृष्ट्या संपन्न असे विकासक प्राप्त होण्याच्या दृष्टीने विकासक / कंत्राटदारांसाठी सर्वसाधारण अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे असतील :-

१) कमीत कमी ३० एकर इतके क्षेत्र विकासकाच्या स्वत:च्या मालकीचे अथवा त्याच्याकडे अश्या क्षेत्राचे अहंस्तातरणीय कुलमुख्यत्यार पत्र असावे .

२) संबंधित नियोजन प्राधिकरणामार्फत अभिन्यास (लेआऊट) मंजूर असून, त्याला आवश्यक त्या बहुतांश परवानग्या प्राप्त झालेल्या असाव्यात. तसेच खाजगी जमिनीच्या मालकास उर्वरीत जमिनीवर बांधावयाच्या घरांकरीता अभिन्यासासक्षम नियोजन प्राधिकरणाकडून १ महिन्यात मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

३) पिण्याच्या पाण्याची मुबलक व्यवस्था व त्यासाठी आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त झालेल्या असाव्यात.

४) प्रकल्प ठिकाणी पोहचण्यासाठी रस्त्याची सुविधा, रेल्वेची सुविधा, तसेच अन्य प्रवासाची सुविधा, बस स्टॉप, पाणी, प्रमुख रस्त्यालगत असलेल्या व रेल्वे स्टेशनच्या जवळ असलेल्या प्रकल्पास प्राधान्य देण्यात यावे.

५) निवड झालेल्या विकासकास/ कंत्राटदारास अंतिम कार्यादेश दिल्यावर जास्तीत जास्त ३ महिन्याच्या आत कामकाजास सुरवात करणे आवश्यक .

६) सदनिका बांधावयाचे किमान ३० एकर क्षेत्र सलग असावे.

७) सदर विकासकांनी त्वरीत कामास सुरवात करण्यासाठी त्यांना मोबीलायजेशन ॲडव्हान्स देण्यात यावा व सदर अग्रिमाची १०% प्रतिवर्षी या दराने वसुली करण्यात यावी अथवा त्यांना देय असलेल्या रक्कमेत सदर रक्कम समायोजित करण्यात यावी.

३. महसुल विभागाने ठाणे जिल्ह्यातील उपलब्ध करुन दिलेल्या २१.८८.०० हेक्टर जमीनीपैकी बांधकामयोग्य असलेली ११.७६.०० हेक्टर जमीन रुपये १/-प्रति चौ.मीटर इतक्या नाममात्र दराने उपलब्ध करुन देण्याबाबत तसेच प्रस्तुत जमीन मोजणी करुन सिमांकन निश्चितीसह म्हाडाच्या ताब्यात देण्याबाबत आवश्यक कार्यवाही विनाविलंब करावी.

४. मुंबई महानगर क्षेत्रात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) तसेच शासनाच्या इतर घरकुल योजनेंतर्गत उपलब्ध असलेल्या सलग ३० एकर पेक्षा जास्त खाजगी जागेवर महाहौसिंग मार्फत संयुक्त भागीदारी तत्वावर घरांची निर्मिती करावयाची असल्याने वाचा येथील क्र.३ च्या शासन निर्णयान्वये महाहौसिंगची निश्चित केलेली कार्यकक्षा वाढविण्यात येत आहे. तसेच, महाहौसिंगचा कालावधी यान्वये महाहौसिंगद्वारे बांधण्यात येणाऱ्या गिरणी कामगारांच्या गृहनिर्मितीपर्यंत वाढविण्यात येत आहे.

५. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मंजूर प्रकल्पांच्या प्रभावी अंमलबजावणीकरीता तसेच सदर योजनेला गती देण्याकरीता राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणेची (Project Monitoring Unit (PMU)) ची वाचा क्र.४ येथील शासन निर्णयान्वये शासनस्तरावर स्थापना करण्यात आली आहे. सदर राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणे अंतर्गत कार्यरत कर्मचारीवृंद महाहौसिंगच्या साखर भवन, नरीमन पॉईंट, मुंबई येथील कार्यालयात कार्यरत आहेत. तथापि, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) दिनांक ३१.१२.२०२४ रोजी संपुष्टात येत आहे. त्यामुळे गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी नवीन राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणेची स्थापना न करता सद्यस्थितीत कार्यरत असलेल्या प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणेमार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) बरोबरच गिरणी कामगारांच्या घरांबाबतचे कामकाज या यंत्रणेमार्फत करुन घेण्यात यावे, जेणेकरुन खर्चात व वेळेची बचत होईल. तसेच राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणे (PMU) अंतर्गत कार्यरत कर्मचारीवृंद यांच्या बैठकीची व्यवस्था गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय येथे करण्यात यावी. तसेच सदर यंत्रणेसाठी आवश्यकतेनुसार प्रतिनियुक्तीने / कंत्राटी पध्दतीने मनुष्यबळ उपलब्ध करुन घेण्यात यावे.

६. म्हाडा प्राधिकरण व कामगार विभागाने गिरणी कामगारांची पात्रता तपासण्यासाठी संगणकीकृत संकेतस्थळ तयार केले आहे. सदर संकेत स्थळामध्ये सर्व कामगारांची माहिति उपलब्ध असल्याने हे संकेतस्थळ श्रेणीवाढ (अपग्रेड) करुन त्यामध्ये उपलब्ध घरानुसार त्याची नोंदणी करणे, घरकुलांच्या बांधकामाची प्रगती, निधी वितरण व घरकुलांचे वितरण याबाबत

माहिती अद्ययावत करण्यात यावी व हे संपुर्ण कामकाज राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणेमार्फत (PMU) करण्यात यावे.

७. गिरणी कामगारांना देण्यात येणारी घरे ही तीन प्रतिकृतींमार्फत देण्यात येणार असल्याने, सदर घरे मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये विविध ठिकाणी देण्यात येणार आहेत. त्यामुळे सदर घरांमध्ये समानता रहावी अथवा समान दर्जाची व समान सोईसुविधा युक्त घरे गिरणी कामगारांना उपलब्ध व्हावीत या दृष्टीने तसेच सदर योजनेच्या तांत्रिक व आर्थिक बाबींच्या अनुषंगाने गृहनिर्माण विभागांतर्गत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) यांची नियुक्ती करण्यात यावी.

८. गृहनिर्माण विभागांतर्गत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) यांची नियुक्ती करण्यात येत असल्यामुळे म्हाडा, महाहौसिंग अथवा अन्य कोणत्याही यंत्रणेमार्फत स्वतंत्र प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारांची नियुक्ती करण्यात येऊ नये. गृहनिर्माण विभागांतर्गत नियुक्त प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) यांनी सर्व प्रतिकृती अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी बांधावयाच्या घरकुल प्रकल्पांच्या तांत्रिक, आर्थिक, भौतिक व्यवहार्यता/ वर्धनक्षमता इत्यादी सर्व बाबींच्या अनुषंगाने सविस्तर प्रकल्प अहवाल शासनास सादर करणे बंधनकारक राहील.

९. गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी तिन्ही प्रतिकृती अंतर्गत मंजूर प्रकल्पांच्या अंमलबजावणी करीता मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखाली खालीलप्रमाणे **शक्तीप्रदत्त समिती** गठित करण्यात येत आहे.

(१)	मुख्य सचिव , महाराष्ट्र शासन	:	अध्यक्ष
(२)	अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण	:	सदस्य
(३)	अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग (व्यय)	:	सदस्य
(४)	अपर मुख्य सचिव, महसूल विभाग	:	सदस्य
(५)	प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-१)	:	सदस्य
(६)	प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-२)	:	सदस्य
(७)	प्रधान सचिव, कामगार विभाग	:	सदस्य
(८)	सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग (बांधकामे)	:	सदस्य
(९)	उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा	:	सदस्य
(१०)	उप सचिव (गृनिधो-२), गृहनिर्माण विभाग	:	सदस्य सचिव

सदर समितीची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे असेल:-

(१) प्रतिकृती २ व ३ करीता गृहनिर्माण विभागाने स्वारस्य अभिव्यक्ती (EOI) प्रसिध्द केल्यानंतर विकासकांची नियुक्ती करणे.

(२) उपरोक्त तीन्ही प्रतिकृतीतील प्राप्त जमिनींचे/ अभिन्यासाची उपयोगिता, व्यवहार्यता व या जमिनी / अभिन्यासावरील जमिनीवर घर बांधणी बाबतच्या प्रस्तावांची छाननी/ सदर योजनेच्या यशस्वी अंमलबजावणीसाठी शासनस्तरावर प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (PMU) स्थापना करणे/ प्रकल्प अंमलबजावणी करण्याकरीता अंमलबजावणी यंत्रणेची निवड करणे/ इत्यादी सर्व बाबी गृहनिर्माण विभागाच्या स्तरावर करण्यात येतील व त्यास मान्यता देण्याचे अधिकार शक्तीप्रदत्त समितीला राहतील.

(३) सर्व प्रतिकृती अंतर्गत प्राप्त प्रस्ताव विचारात घेऊन सदर जमिनीवर शक्य असणाऱ्या घरांची संख्या गृहनिर्माण विभागाने निश्चित केल्यानंतर त्यास मान्यता देणे.

(४) संबंधित यंत्रणानी मागणी केल्यानंतर आवश्यक निधी गृहनिर्माण विभागामार्फत उपलब्ध करुन दिला जाईल व त्याचा मासिक आढावा सदर समिती मार्फत घेण्यात येईल.

(५) प्रकल्पाची अंमलबजावणी विहित कालावधीत करण्याकरिता नियमित आढावा घेणे.

(६) प्रतिकृती क्र.२ व क्र.३ अंतर्गत प्राप्त प्रस्तावांच्या संदर्भात संबंधित विकासक/ कंत्राटदार यांच्याशी सदनिकाच्या किंमती विषयी वाटाघाटी करणे.

(७) प्रतिकृती क्र.२ अंतर्गत खाजगी जमिन मालकांना संयुक्त भागीदारी अंतर्गत द्यावयाचा हिस्सा (Land owner॰s Share) निश्चित करणे.

(८) सदर समितीने गिरणी कामगारासाठी घर बांधणीकरीता प्रतिकृती क्र.२ व ३ अंतर्गत कंत्राटदार/विकासक यांची अंतिमत: निवड करणे.

१०. गिरणी कामगारांना कमीत कमी वेळेत जास्तीत जास्त घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी विविध यंत्रणांनी एकत्रित काम करणे आवश्यक आहे. या सर्व यंत्रणांची समन्वय राखण्यासाठी, प्रकल्प अंमलबजावणीमध्ये येणाऱ्या अडचणी सोडविण्यासाठी तसेच आवश्यकतेनुसार योजनेचा आढावा घेऊन मार्गदर्शन करण्याकरीता मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली **संनियत्रण व देखरेख समिती** स्थापित येत आहे.

(१)	मा.मुख्यमंत्री	:	अध्यक्ष
(२)	मा.उप मुख्यमंत्री (गृह)	:	सदस्य
(३)	मा.उप मुख्यमंत्री (वित्त)	:	सदस्य
(४)	मा.मंत्री,गृहनिर्माण विभाग	:	सदस्य
(५)	मा.मंत्री , महसूल विभाग	:	सदस्य
(६)	मा.मंत्री , कामगार विभाग	:	सदस्य
(७)	मा.मंत्री , सार्वजनिक बांधकाम विभाग (बांधकामे)	:	सदस्य
(८)	मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	:	सदस्य
(९)	अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग	:	सदस्य
(१०)	अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग	:	सदस्य
(११)	प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-१)	:	सदस्य
(१२)	प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-२)	:	सदस्य
(१३)	अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग	:	सदस्य सचिव

११. नगर विकास विभागाच्या दिनांक १२.१२.२००६ च्या शासन निर्णयान्वये गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दिनांक १२.०४.२०१६ रोजीच्या बैठकीतील शिफारशींनुसार गिरणी कामगारांच्या बृहन्मुंबईतील घरांसाठी गिरणी कामगारांचा हिस्सा रुपये ९.५० लक्ष इतकी निश्चित केला आहे. तसेच कोन, पनवेल येथे मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणामार्फत बांधण्यात आलेल्या व गिरणी कामगारांना वाटप केलेल्या घरांच्या किंमतीमध्ये गिरणी कामगारांचा हिस्सा रुपये ६ लक्ष इतका दिनांक २.११.२०१६ रोजी निश्चित करण्यात आला होता. तथापि, यापूर्वी निश्चित केलेल्या किंमतीस ७-८ वर्ष झाली असल्यामुळे नगर विकास विभागाच्या दिनांक १२.१२.२००६ च्या शासन निर्णयान्वये गठीत समितीने गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी गिरणी कामगारांचा हिस्सा निश्चित करावा.

१२. मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामधील ३०० चौ.फु. घरांची अंदाजी किमंत रुपये १५ लक्ष इतकी आहे. त्यामधील गिरणी कामगारांचा सुधारित हिस्सा नगर विकास विभागाच्या दिनांक १२.१२.२००६ च्या शासन निर्णयान्वये गठीत समिती मार्फत निश्चित केल्यानंतर सदर

गृहनिर्मितीसाठी शासनावर पडणारा अतिरिक्त खर्च विचारात घेऊन यासाठी येणाऱ्या एकूण खर्चाचा भार बृहन्मुंबई महानगर पालिका, गृहनिर्माण विभागाच्या अखत्यारीतील महाराष्ट्र निवारा निधी व अर्थसंकल्पिय तरतूद यामध्ये समप्रमाणात (प्रत्येकी १/३) विभागण्यात यावा.

१३. एकूण खर्चापैकी १/३ खर्चाचा भार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेवर टाकण्यात आला असून तत्संबंधी आवश्यक ते निर्देश बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला देण्याची कार्यवाही नगर विकास विभागाने (नवि-२) तात्काळ करावी.

१४. एकूण खर्चापैकी १/३ खर्च महाराष्ट्र निवारा निधीतून करावयाचा आहे. तसेच १/३ खर्चाची रक्कम बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत देण्यात येणार आहे. त्यासाठी गृहनिर्माण विभागाअंतर्गत स्वतंत्र बँक खाते उघडण्यात यावे व त्याचे स्वतंत्र लेखाखाते गृहनिर्माण विभागाअंतर्गत ठेवण्यात यावे.

१५. प्रस्तुत प्रकरणी १/३ खर्च अर्थसंकल्पीय तरतूदीतून करावयाचा असल्याने, गृहनिर्माण विभागांतर्गत स्वतंत्र लेखाशिर्ष उघडण्याची कार्यवाही त्वरीत करावी.

१६. गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्याकरिता अनुदानापोटी येणारा अंदाजे खर्च विचारात घेता प्रतिकृती क्र.१ व २ साठी गृहनिर्माण विभागास रुपये २००० कोटी तसेच प्रतिकृती क्र. ३ अंतर्गत Mobilization Advance व इतर संकिर्णबाबीसाठी रुपये १००० कोटी असे एकूण रुपये ३००० कोटी इतके भागभांडवल गृहनिर्माण विभागास तात्काळ उपलब्ध करुन देण्यात यावे.

१७. सदर प्रकल्पात फार मोठ्या प्रमाणात आर्थिक गुंतवणुक होणार असल्याने, तसेच अनुदान स्वरुपात मोठ्याप्रमाणात खर्च होणार असल्याने गिरणी कामगारांना घरे देण्याबाबत हा शासनाचा अंतिम प्रयत्न असेल, त्यामुळे या शासन निर्णयान्वये उपलब्ध होणारे घर घेण्यास गिरणी कामगार/ त्यांचे वारस इच्छूक नसल्यास वा त्यास नकार दर्शविल्यास त्यांचा घर मिळण्याबाबतच्या अर्जाचा यापुढे विचार केला जाणार नाही.

१८. गिरणी कामगारांसाठी परवडणाऱ्या दरात घरांची निर्मिती करण्याकरीता प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत देण्यात आलेल्या व इतर खालील नमूद सवलतींचा लाभ अनुज्ञेय राहील:-

१) रुपये १/- प्रति चौ. मीटर या नाममात्र दराने शासकीय जमीनींचे वाटप करण्यात यावे.

२) या योजनेंतर्गत मंजूर प्रकल्पांना रहिवाशी क्षेत्रात २.५ चटईक्षेत्र, हरीत/ना- विकास क्षेत्रात १.० चटईक्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात यावे.

३) गिरणी कामगारांच्या सदनिकांच्या दस्ताला रुपये १०००/- इतके मुद्रांक शुल्क अनुज्ञेय करण्यात यावे.

४) गिरणी कामगारांसाठी बांधण्यात येणाऱ्या गृह प्रकल्पांना मोजणी शुल्कात ५० टक्के सवलत देण्यात यावी.

५) प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी लागणाऱ्या पर्यावरण व अन्य आवश्यक त्या परवानग्या तातडीने कोणत्याही परिस्थितीत १ महिन्यात देणे संबंधित विभागांना बंधनकारक राहील.

६) बांधकामासाठी प्रिमियम दरात सवलत देणे.

७) गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी विविध शासकीय योजने अंतर्गत व शासकीय योजना नसल्यास संबंधित विभागाद्वारे पायाभूत सुविधांची कामे प्राथम्याने मंजूर करावीत व त्यांना आवश्यक तो निधी उपलब्ध करुन देण्यात यावा.

१९. उपरोक्त सवलतींच्या अनुषंगाने सर्व संबंधित विभागाने आवश्यक त्या अधिसूचना/आदेश निर्गमित करण्याच्या अनुषंगाने तातडीने कार्यवाही करावी व यासंबंधी सुचना त्यांच्या क्षेत्रीय कार्यालयांना निर्गमित कराव्यात.

२०. ज्या गिरणी कामगारांनी मुंबई महानगर क्षेत्रा व्यतिरिक्त राज्यातील अन्य जिल्ह्यांचा पर्याय दिल्यास त्यांना त्या-त्या जिल्ह्यात या योजनेतून घरे देण्यासाठी संबंधीत जिल्हाधिकारी यांचेमार्फत शासकीय जमिनी उपलब्ध करुन त्या म्हाडाला सत्वर उपलब्ध करुन देण्यात याव्यात व म्हाडाने अशा जमिनीवर गृहनिर्माण विभागाच्या मान्यतेने पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
२१. गिरणी कामगारांसाठी बांधावयाच्या प्रस्तावित घरकुलांच्या धोरणात किरकोळ बदल करण्याचे अधिकार शक्ती प्रदत्त समितीला राहतील.

सदरचा शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यात आला आहे. त्याचा संकेतांक २०२४०३१५१९४०१४७६०९ असा आहे. तसेच सदरचा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून निर्गमित करण्यात येत आहे

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

RAJU GULABRAO AMBADEKAR

Digitally signed by RAJU GULABRAO AMBADEKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=HOUSING DEPARTMENT, 2.5.4.20=b0ca117db55046daef08cffda987ea722840725027a3993410ac98c4bff99fbc, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=A0EE20C9BC84D1B68846640737AE7DE6E57C4DDDB08701C0FA67003815071B38, cn=RAJU GULABRAO AMBADEKAR
Date: 2024.03.15 19:50:03 +05'30'

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत.

१. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई .
२. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव, राजभवन, (पत्राने)
३. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. अपर मुख्य सचिव, महसूल, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. प्रधान सचिव, (व्यय), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
७. प्रधान सचिव, नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
८. प्रधान सचिव(नवि-२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. प्रधान सचिव (नवि-१) नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०. प्रधान सचिव, पाणी पुरवठा व स्वच्छता विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११. प्रधान सचिव, कामगार, उद्योग उर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१२. प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
१४. सर्व विभागीय आयुक्त,
१५. सर्व जिल्हाधिकारी,
१६. महालेखापाल, महाराष्ट्र -१/२)लेखा परीक्षा/लेखा व अनुज्ञेयता .(मुंबई/नागपूर).
१७. व्यवस्थापकिय संचालक तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी ,महाहौसिंग ,३रा मजला , साखर भवन ,नरीमन पॉईंट ,मुंबई - २१.
१८. मुख्याधिकारी ,राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (Project Management Unit (PMU) ३ रा मजला, मंत्रालय, मुंबई - ३२.

१९. मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय मुंबई.
२०. मा. विरोधी पक्षनेता, महाराष्ट्र विधानसभा, म.वि.स.,यांचे खाजगी सचिव विधानभवन, मुंबई.
२१. मा. विरोधी पक्षनेता,महाराष्ट्र विधानपरिषद,म.वि.स.,यांचे खाजगी सचिव विधानभवन,मुंबई.
२२. संबंधित कोषागार अधिकारी.
२३. अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२.
२४. निवडनस्ती/ गृनिधो-२ कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२.