कार्यकारी सारांश

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, 1961 च्या कलम 3 अन्वये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाची स्थापना (ऑगस्ट 1962) महाराष्ट्र राज्यातील उद्योगांची जलद आणि सुव्यवस्थित स्थापना, वाढ आणि विकास याला प्रोत्साहन देण्यासाठी आणि मदत करण्यासाठी केली. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे महाराष्ट्र शासनाच्या उद्योग, ऊर्जा आणि कामगार विभागाच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखाली आहे. सध्या स्थापन करण्यात आलेल्या महामंडळाच्या मंडळात आठ सदस्य आहेत. मंत्री (उद्योग), महाराष्ट्र शासन, *पदसिद्ध* अध्यक्ष आहेत, राज्याचे मंत्री (उद्योग) *पदसिद्ध* उपाध्यक्ष आहेत आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी (CEO) *पदसिद्ध* सचिव आहेत. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे दैनंदिन कामकाज मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या द्वारे पाहिले जाते.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे कॉर्पोरेट गव्हर्नन्स, नियोजन, औद्योगिक क्षेत्रांचा विकास, भूसंपादन, मूल्यनिर्धारण आणि वाटप, शुल्काची वसुली आणि भूखंडाच्या विकासासाठी आणि वापरासाठी देखरेख प्रणालीशी संबंधित बाबींचा समावेश करण्यासाठी 2014-15 ते 2020-21 दरम्यान कामगिरी लेखापरीक्षण आयोजित करण्यात आले होते.

लेखापरीक्षणाने असे निरीक्षण केले की 2014-21 या कालावधीत महाराष्ट्र शासनाने महामंडळाच्या मंडळात 15 पैकी सात सदस्यांची नियुक्ती केली नाही. *मंडळाच्या सदस्यांच्या रिक्त जागा विनाविलंब भरल्या जातील हे महाराष्ट्र शासन सुनिश्चित करू शकते.*

जमीन वाटप, भाडेपट्टा अधिमूल्य/हस्तांतरण शुल्क/मुदतवाढ शुल्क आणि खाजगी पार्टीच्या बाजूने पोट-भाडेपट्टा शुल्क आकारणे या प्रकरणांमध्ये प्रचलित नियम/धोरणांना झुगारणारे आर्थिक परिणाम असलेले महत्वाचे निर्णय घेतले. प्रत्येक प्रकरणाच्या आधारावर नियम/धोरणांमध्ये शिथिलता, पारदर्शकतेचा अभाव आणि निर्णय घेण्यामध्ये आणि प्रशासनामध्ये मनमानीपणा केला- ज्यामुळे सार्वजनिक तिजोरीचे नुकसान झाले. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ जमिनीचे वाटप आणि शुल्क वसुलीसाठी नियमनांची आणि ठरवलेल्या धोरणांची काटेकोर अंमलबजावणी सुनिश्चित करू शकते.*

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने राज्याच्या औद्योगिक धोरणात निश्चित केलेल्या उद्दिष्टांच्या पूर्ततेसाठी कोणताही कार्यक्रम/योजना तयार केली

नाही. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे औद्योगिक क्षेत्रांमध्ये भूसंपादन, विकास आणि वाटप उपक्रमांसाठी परिप्रेक्ष्य योजना देखील नाही, ज्यात साध्य करावयाच्या भौतिक उद्दिष्टांचा तपशील आहे. अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे भूसंपादन आणि औद्योगिक विकास उपक्रम पद्धतशीरपणे आणि सर्वसमावेशक योजनेतून उदयास आले नाहीत. कोणत्याही भौतिक लक्ष्यांच्या अभावी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामगिरीचे मूल्यांकन करण्यासाठी कोणतेही मापदंड नव्हते. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ राज्य औद्योगिक धोरणांनुसार साध्य करावयाच्या भौतिक उद्दिष्टांचे प्रमाण ठरवून परिप्रेक्ष्य योजना आणि वार्षिक योजना तयार करू शकते.*

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने तपशीलवार प्रकल्प अहवालात (DPR) नमूद केल्यानुसार, इतर गोष्टींबरोबरच, प्रस्तावित गुंतवणूक आणि रोजगार निर्मितीचा विचार करून संभाव्य उद्योजकांना जमिनीचे वाटप केले. तथापि, तपशीलवार प्रकल्प अहवालाच्या तुलनेत भूखंडधारकाने केलेली प्रत्यक्ष रोजगार निर्मिती आणि गुंतवणुकीबाबत भूखंडधारक-निहाय तपशीलाची पडताळणी/रेकॉर्ड करण्यासाठी कोणताही डेटाबेस/प्रणाली नव्हती. अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने आपली भूमिका राज्य औद्योगिक धोरणामधील जमिनीच्या विकास/वाटपापर्यंत मर्यादित ठेवली आणि औद्योगिक विकास (गुंतवणूक आणि रोजगार निर्मिती) करण्यासाठी परिणाम आधारित दृष्टिकोणाचा अभाव होता. *अशा जमीन वाटपातून औद्योगिक विकासाचे अपेक्षित परिणाम साध्य होतील याची खात्री करण्यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ त्यांच्या तपशीलवार प्रकल्प अहवालाच्या तुलनेत भूखंडधारकांद्वारे केलेल्या प्रत्यक्ष गुंतवणूक आणि रोजगार निर्मितीचे रेकॉर्डिंग/देखरेख करण्याची प्रणाली विकसित करू शकते.*

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने कलम 42A मध्ये नमूद केल्यानुसार नवीन उद्योजकांना वाटप करण्यासाठी भूखंडधारकांकडे असलेल्या अतिरिक्त/ वापरात नसलेल्या जमिनीच्या संपादनासाठी कोणतीही कृती योजना/प्रणाली तयार केली नव्हती. अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमामध्ये अनिवार्य केल्याप्रमाणे औद्योगिक क्षेत्रांचा इष्टतम वापर सुनिश्चित केला नाही. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत विहित केल्यानुसार भूखंडधारकांकडे असलेल्या अतिरिक्त/ विनावापर पडून असलेल्या जमिनीचा अहवाल देणे आणि त्यांचे संपादन करणे यासाठी कार्यवाही सुरू केली जाऊ शकते.*

औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडांचा विकास/विल्हेवाट लावण्यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाद्वारे अंमलात आणलेल्या चार धोरणांनी (वाटप दर, भूखंडाचा ताबा, औद्योगिक भूखंडावरील मिश्र जमिनीचा वापर आणि जमीन महसूल म्हणून थकबाकी वसूल करणे) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ भूखंड विल्हेवाट नियमन, 1975 आणि विकास नियंत्रण नियमन, 2009 च्या स्पष्ट तरतुदींचे उल्लंघन केले. *सांविधिक तरतुदींनुसार काटेकोरपणे धोरणांचे पालन केले जात आहे याची महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ खात्री करू शकते.*

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने अधिकारांच्या प्रत्यायोजनेनुसार वैधतेच्या कालावधीत निविदा वेळेवर अंतिम करण्याची खात्री केली नाही, परिणामी निविदा रद्द झाल्या आणि अतिरिक्त दराने पुन:निविदा काढण्यात आल्या. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ कामांची पुनर्निविदा टाळण्यासाठी अधिकारांच्या प्रत्यायोजनानुसार वैधतेच्या कालावधीत निविदा वेळेवर अंतिम करणे सुनिश्चित करू शकते.*

जमिनीचे दर निश्चित करण्याचे/सुधारणेचे धोरण योग्य नव्हते. जमिनीच्या सुधारित दरांच्या अंमलबजावणीमध्ये पद्धतशीर विलंब दिसून आला ज्यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला नुकसान झाले. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे सुनिश्चित करू शकते की सुधारित जमिनीचे दर मंडळाच्या मान्यतेनंतर लगेच लागू केले जातील आणि सुधारित दराने भाडेपट्टीच्या वसुलीसाठी योग्य कलम देकार पत्रांमध्ये समाविष्ट केले जाऊ शकते.*

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निश्चित केलेल्या धोरणांच्या (ई-बोली, प्रतीक्षा यादी, प्राधान्य आणि विस्तार) विरुद्ध अपात्र भूखंडधारकांना भूखंडांचे थेट वाटप केले. तसेच, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ विनियमनाचे उल्लंघन करून कोरीव भूखंड उपलब्ध नसतांनाही जमीन वाटपासाठी पार्टींना देकार पत्रे जारी केली गेली. भाडेपट्टा अधिमूल्य, हस्तांतरण शुल्क, नागरी जमीन कमाल मर्यादा (ULC) सूट हस्तांतरण शुल्क, मुदतवाढ शुल्क आणि पोटभाडे-शुल्क यांमधून महसूल वसूल करतांना भूखंडधारकांना अवाजवी सवलत दिल्याची उदाहरणे निदर्शनास आली. भाडेपट्टा अधिमूल्य भरण्यासाठी हप्त्याचे अनियमित अनुदान आणि नियम/धोरणाचे उल्लंघन करून भाडेपट्टी अधिमूल्य जप्त न करणे/परत करणे हे देखील निदर्शनास आले. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ निश्चित केलेल्या धोरणानुसार भूखंडधारकांकडून थकबाकीची त्वरित*

वसुली सुनिश्चित करू शकते आणि भूखंडधारकांना अवाजवी सवलती देण्यासाठी जबाबदारी निश्चित करणे आवश्यक आहे.

भूखंडधारकांकडून पाणी शुल्क आणि सेवा शुल्क यांचे नियतकालिक पुनरिक्षण करण्यासाठी यंत्रणेचा अभाव दिसून आला, ज्यामुळे खर्चाची अल्प वसुली झाली. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पाणी आणि सेवा शुल्कामध्ये वेळोवेळी सुधारणा सुनिश्चित करावी. सुधारित दरांची अंमलबजावणी न करण्यामुळे/मागे घेतल्यामुळे झालेल्या आर्थिक नुकसानाची जबाबदारी राज्य शासन/महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निश्चित करावी.*

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडधारकांकडून सूट नसलेल्या सेवांवर वस्तू आणि सेवा कर आकारला नाही आणि वसूल केला नाही, परिणामी सांविधिक थकबाकी भरली नाही.

ठराविक कालमर्यादेत भूखंड विकसित न करण्याच्या/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र न मिळवण्याच्या प्रकरणांवर देखरेख ठेवण्यासाठी प्रभावी प्रणालीचा अभाव होता. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडांचा पुनरारंभ करण्यासाठी आणि मुदतवाढ शुल्काची वसुली करण्यासाठी नोटिस बजावण्याची तात्काळ कार्यवाही देखील सुरू केली नाही. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ ठराविक विकास कालावधीत जमीन विकसित करण्यात/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र (BCC) मिळविण्यात अयशस्वी ठरलेल्या भूखंडधारकांना स्वयंचलित नोटीस निर्मितीसाठी माहिती तंत्रज्ञानावर आधारित एक कार्यक्षम आणि प्रभावी देखरेख प्रणाली लागू करू शकते.*

अनधिकृत पोटभाडे आणि वाटप केलेल्या भूखंडांच्या वापरात बदल, देखरेखीसाठी यंत्रणेचा अभाव, अतिक्रमण हटवणे आणि अतिक्रमणकर्त्यांना जमिनीचे अनियमित वाटप अशी उदाहरणे दिसून आली. *महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने अतिक्रमित मालमत्तांमधून अतिक्रमण निष्कासन करण्यासाठी आणि बेकायदेशीर बांधकामे पाडण्यासाठी कालबद्ध कृती योजना तयार करावी आणि अतिक्रमण रोखण्यात/उद्ध्वस्त करण्यात अयशस्वी होण्याची आणि अतिक्रमणधारकांना जमिनीचे अनियमित वाटप करण्याची जबाबदारी निश्चित करणे आवश्यक आहे.*