परिपत्रक

जा.क्र.उपा.तथा मु.का.अ./प्रा./ /२०२६

दिनांक :-

विषय:- वि.नि. व प्रो.नि. २०३४ मधील विनियम ३३(५) अंतर्गत विकास / पुनर्विकास प्रकल्पांकरिता विकास उपकर शुल्काच आकारणीबाबत.

म्हाडा अभिन्यासातील विनियम ३३(५) अंतर्गत विकास / पुनर्विकास प्रकल्पांकरिता देकारपत्र जारी करताना संस्था / विकासकाकडून विनियम ३३(५) मधील मुद्दा क्र.5(a) च्या तरतुदीनुसार विकास उपकर शुल्काची आकारणी करण्यात येते. सदर विकास उपकर शुल्काच्या संपूर्ण रकमेचा भरणा दि.३०.०६.२०२३ रोजीच्या परिपत्रकानुसार देकारपत्राच्या पहिल्या हप्त्यासोबत ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी मुंबई मंडळास (२/७ विकास उपकर शुल्क) व इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण या कार्यालयात (५/७ विकास उपकर शुल्क) करणे संस्थेस / विकासकास बंधनकारक करण्यात येते.

विनियम ३३(५) अंतर्गत विकास / पुनर्विकासाकरिता जारी करण्यात येणाऱ्या देकारपत्रान्वये वितरीत करण्यात येणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचा वापर / बांधकाम प्रकल्पांमध्ये दोन ते तीन वर्षांच्या कालावधीमध्ये करण्यात येतो. यामुळे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता आकारण्यात येणाऱ्या विकास उपकर शुल्काच्या रकमेचा भरणा एक रकमी करण्याऐवजी विनियम ३०, ३३(७), ३३(७)ए व ३३(९) करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास उपकर शुल्क आकारणी करण्याच्या धोरणाच्या धर्तीवर बांधकामाच्या कालावधीमध्ये टप्पेनिहाय करण्याबाबत CREDAI-MCHI यांनी विनंती केली आहे.

सदर विनंतीच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे धोरणाच्या धर्तीवर ३३(५) अंतर्गत विकास उपकर शुल्काचा भरणा करणेबाबत खालील प्रमाणे निर्देशित करण्यात येत आहे:

i) संस्था / विकासक यांचेमार्फत उपकर शुल्काचा भरणा खालील प्रमाणे टप्पेनिहाय करण्यात यावा.

Stage of work	**% Amount to be recovered**
I - IOA	३०%
II - Before plinth CC	३०%
III - Before full CC of Sale component	२०%
IV - Before O.C. to sale building (Part or full)	२०%

ii) सदर विकास उपकर शुल्काचा भरणा करतेवेळी लागू असलेल्या प्रचलित शिघ्रगणक दराने शुल्काची परिगणना करण्यात यावी.

iii) तसेच इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होण्यापूर्वी संपूर्ण विकास उपकर शुल्काचा भरणा म्हाडास करणे संस्था / विकासक यांना बंधनकारक राहील.

iv) सदर उपकर शुल्काचा भरणा उपरोक्त हप्त्यानुसार संस्था / विकासक यांनी केल्याची खातरजमा इमारत परवानगी कक्ष / म्हाडा यांच्या कार्यालयामार्फत करण्यात यावी.

v) ज्या संस्था / विकासक यांनी देकारपत्रानुसार विकास उपकर शुल्काचा भरणा अद्यापपर्यंत केलेला नाही, अशा प्रकरणांमध्ये सदरच्या परिपत्रकानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

vi) तसेच निम्नस्वाक्षरीकार यांनी जारी केलेले परिपत्रक क्र.का.अ.(पू.उ.)/इपक/ बृ.क्षे./ म्हाडा/ET-११०६/२०२३, दि.३०.०६.२०२३ सदर परिपत्रकाद्वारे रद्द समजण्यात यावे.

सदरचे परिपत्रक हे परिपत्रकाच्या दिनांकापासून तात्काळ अंमलात येत असून, सर्व संबंधितांनी याची नोंद घेऊन पुढील कार्यवाही करावी.

Digitally signed by
Sanjeev Jaiswal
Date: 22-06-2026
17:11:01

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

प्रत: माहितीकरिता व आवश्यक कार्यवाहीकरिता----

१) मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.
२) उपमुख्य अभियंता / इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण.
३) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्राधिकरण.
४) निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ.
५) मुख्य लेखाधिकारी / मुंबई मंडळ.
६) मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे स्वीय सहाय्यक.