



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष १२, अंक ५१]

गुरुवार, जुलै ९, २०२६/आषाढ १८, शके १९४८

[पृष्ठे ७, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ८७

प्राधिकृत प्रकाशन

जवाहरलाल नेहरू पोर्ट प्राधिकरण

विशेष आर्थिक क्षेत्र

अधिसूचना

का.आ.१८९८५ (अ), दिनांक ०८/०६/२०२६.- जवाहरलाल नेहरू पोर्ट प्राधिकरण प्रमुख बंदर प्राधिकरण (दर, शुल्क व अटी निश्चित करणे आणि अंमलबजावणी) विनियम, २०२१ चे नियम ६(२) सह पठित प्रमुख बंदर प्राधिकरण अधिनियम, २०२१ च्या कलम २७ अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करीत जेएनपीए जवळ विशेष आर्थिक क्षेत्र (SEZ) विकसित करण्यासाठी ६० वर्षासाठी भाडेतत्वावर १६२ हेक्टर जमिनीच्या वाटपासाठी खालील दर अधिसूचित करते. दिनांक ११/०८/२०१४ रोजीची अधिसूचना क्रमांक का.आ.२०४७ (अ) द्वारे अधिसूचित केल्याप्रमाणे.

क. जेएनपीए सेझ (विशेष आर्थिक क्षेत्र) च्या भूखंडासाठी भाडेपट्टा

जेएनपीए सेझ (विशेष आर्थिक क्षेत्र) च्या भूखंडासाठी भाडेपट्टा	आधारभूत दर – प्रति वर्ष प्रति चौ. मीटर रु.६९२.४१/-
--	--

वरील आधारभूत दर खालील गोष्टींच्या अधीन असतील :

- भूमि व्यवस्थापन, २०१९ (सुधारित) च्या धोरण मार्गदर्शक तत्वांनुसार भाडेपट्ट्यामध्ये प्रति वर्ष २% वार्षिक वाढ.
- याव्यतिरिक्त भूखंड वाटप / भाडेपट्टे देताना प्राधिकरण भूमि व्यवस्थापन धोरण मार्गदर्शक तत्त्वे (पीजीएलएम) २०१४ (सुधारित) आणि केंद्र सरकारने वेळोवेळी जारी केलेल्या इतर मार्गदर्शक तत्त्वांचा विचार करून राखीव किंमत निश्चित करेल.
- वरील दर ५ वर्षासाठी वैध असतील, तथापि ते प्रमुख बंदर प्राधिकरण (दर, शुल्क व अटी निश्चित करणे आणि अंमलबजावणी) नियम, २०२१ च्या नियम ९ नुसार पुनरावलोकन आणि पुनरावृत्तीच्या अधीन असतील.

४. वरील दरमाण केवळ किमान दर दर्शवितात ज्याच्या खाली प्राधिकरणाद्वारे भूखंडाचे वाटप केले जाऊ शकत नाही आणि ते सेज क्षेत्रामध्ये जेएनपीए द्वारे ज्या दराने जमिनीचे वाटप अनिवार्यपणे केले जावे ते दर्शवत नाही. जेएनपीए पीजीएलएम २०१४ (सुधारित) आणि केंद्र सरकारकडून वेळोवेळी अधिसूचित केल्या जाणाऱ्या इतर मार्गदर्शक तत्वांनुसार भूखंड वाटपाच्या संदर्भात नमूद केल्यानुसार निविदा - कम - लिलाव पद्धतीचा अवलंब करेल.

५. जेएनपीए ५% ते २०% च्या दरम्यान जमिनीच्या / भूखंडांच्या स्थानावर आधारित मूळ (आधारभूत) दरावर प्राधान्य स्थान शुल्क देखील आकारेल.

श्रेणी	तपशील	वर्णन
१	१८ मीटर रुंद प्रवेश मार्ग/ मार्गाच्या समोर असलेला अंतर्गत भूखंड	आधारभूत दर
२	१८ मीटर रुंद प्रवेश मार्ग/ मार्गाच्या समोर असलेला कॉर्नर भूखंड	आधारभूत दरावर ५% प्रीमियम
३क	तिन्ही दिशेला १८ मीटर रुंद प्रवेश मार्ग असलेला कॉर्नर भूखंड	आधारभूत दरावर १०% प्रीमियम
३ख	२४ मीटर किंवा त्याहून अधिक रुंदीच्या प्रवेश मार्गासह अंतर्गत भूखंड	आधारभूत दरावर १०% प्रीमियम
४क	२४ मीटर किंवा त्याहून अधिक रुंदीचा एक प्रवेश मार्ग व १८ मीटर किंवा त्याहून अधिक रुंदीचा दुसरा/तीसरा प्रवेश मार्ग असलेला कॉर्नर भूखंड	आधारभूत दरावर १५% प्रीमियम
४ख	२४ मीटर किंवा त्याहून अधिक रुंदीच्या प्रवेश मार्गासह अंतर्गत भूखंड.	आधारभूत दरावर १५% प्रीमियम
५	तिन्ही दिशेला २४ मीटर रुंद मार्ग असलेला कॉर्नर भूखंड	आधारभूत दरावर २०% प्रीमियम

ख. जेएनपीए वि. आ. क्षेत्र मधील युनिट्स / भूखंडांसाठी आकारण्यात येणारे शुल्क

अ. क्र.	तपशील	दर
१	विकसित औद्योगिक भूखंड (*)	₹५७.७० प्रति चौ.मी./महिना
२	विकसित व्यावसायिक भूखंड (*)	₹६९.२४ प्रति चौ.मी./महिना
३	लीव्ह अँड लायसन्स तत्वावरील सहाय्यक उपक्रमांसाठी औद्योगिक भूखंड (*)	₹५७.७० प्रति चौ.मी./महिना
४	लीव्ह अँड लायसन्स तत्वावरील सहाय्यक उपक्रमांसाठी व्यावसायिक भूखंड (*)	₹६९.२४ प्रति चौ.मी./महिना
५	बांधकाम केलेली जागा (Built-up Space) (*)	₹४३५.९४ प्रति चौ.मी./महिना
६	पाणी वापर शुल्क (*)	₹४१.०० प्रति घनमीटर/महिना
७	सेवा शुल्क (*)	₹६.०० प्रति चौ.मी./महिना
८	जाहिरात शुल्क (*)	परिशिष्ट - I नुसार
९	राईट-ऑफ-वे (RoW) शुल्क	परिशिष्ट - II नुसार
१०	बांधकाम केलेल्या जागेसाठी कॉमन एरिया मेंटेनन्स (CAM) शुल्क	₹३०.०० प्रति चौ.मी./महिना
११	विलंबित देयकांवरील दंडात्मक व्याज	१५%
१२	गहाण (Mortgage), जमिनीच्या वापरामधील बदल (Change of Land Use) अथवा सुधारित LOI साठी शुल्क	प्रति प्रकरण ₹२०,००० + लागू जीएसटी
१३	विविध शासकीय प्राधिकरणांकडून मागविण्यात येणाऱ्या स्पष्टीकरणासाठी लियन पुष्टीकरण (Lien Confirmation) / ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC) शुल्क	प्रति प्रकरण ₹२,००० + लागू जीएसटी

टीप

- (१) (*) चिन्हांकित शुल्कांवर दरवर्षी २% **वार्षिक वाढ** लागू राहिल.
- (२) वरील सर्व दर हे केंद्र शासन, सक्षम प्राधिकरण किंवा इतर वैधानिक संस्थांकडून वेळोवेळी जारी करण्यात येणाऱ्या लागू नियम, मार्गदर्शक तत्त्वे व अधिसूचनांच्या अधीन राहतील.
- (३) जेएनपीए विशेष आर्थिक क्षेत्रास पाणीपुरवठा करणाऱ्या संस्थांकडून पाणीदरात वाढ झाल्यास, त्या प्रमाणात पाणी वापर शुल्कातही वाढ लागू करण्यात येईल.

जवाहरलाल नेहरू पोर्ट प्राधिकरणाकरिता,

गौरव दयाळ,
अध्यक्ष, जेएनपीए,
अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता,
जवाहरलाल नेहरू पोर्ट प्राधिकरण.

जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण**विशेष आर्थिक क्षेत्र****अधिसूचना**

सां.आ. १८९८५ (ई)-दिनांक ०८/०६/२०२६.- जबकि, जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण महा पत्तन प्राधिकरण (दरों, शुल्कों तथा शर्तों के पैमानों का निर्धारण और कार्यान्वयन) नियम, २०२१ के नियम ६(२) के साथ पठित महा पत्तन प्राधिकरण अधिनियम, २०२१ की धारा २७ के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इसके द्वारा जेएनपीए परिसर में स्थित विशेष आर्थिक क्षेत्र (एसईजेड) के लिए दरों के निम्नलिखित पैमाने को अधिसूचित करता है, जैसा कि दिनांक ११ अगस्त २०१४ की अधिसूचना संख्या सां.आ.२०४७ (ई) के माध्यम से अधिसूचित किया गया है।

क. एसओआर के अनुसार जेएनपीए विशेष आर्थिक क्षेत्र (एसईजेड) भूमि के लिए पट्टा किराया

जेएनपीए एसईजेड भूमि के लिए पट्टा किराया	बेस रेट -प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष ६९२.४१ रुपये
---	--

उपर्युक्त आधार दर (बेस रेट) निम्नलिखित के अधीन होगा :-

- भूमि प्रबंधन, २०१९ के नीतिगत दिशानिर्देशों (यथा संशोधित) के प्रावधानों के अनुसार पट्टा किराया के लिए प्रति वर्ष वार्षिक वृद्धि २% होगी।
- इसके अलावा, अग्रिम आधार पर भूमि का आवंटन/पट्टा करते समय, प्राधिकरण पीजीएलएम, २०१४ (यथा संशोधित) के प्रावधानों और केंद्र सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किए गए अन्य दिशानिर्देशों पर विचार करते हुए आरक्षित मूल्य निर्धारित करेगा।
- उपर्युक्त दरें ५ साल के लिए वैध होंगी, हालांकि यह महा पत्तन प्राधिकरण (दरों, शुल्कों और शर्तों के पैमाने का निर्धारण और कार्यान्वयन) नियम, २०२१ के नियम ९ के संदर्भ में समीक्षा और संशोधन के अधीन होंगी।
- दरों का उपर्युक्त पैमाना केवल दरों के न्यूनतम पैमाने को दर्शाता है जिससे कम दर पर प्राधिकरण द्वारा भूमि आवंटित नहीं की जा सकती है और यह उस दर का प्रतिनिधित्व नहीं करता है जिस पर एसईजेड क्षेत्र में जेएनपीए द्वारा अनिवार्य रूप से भूमि आवंटित की जानी चाहिए। जेएनपीए पीजीएलएम २०१४ (यथा संशोधित) के प्रावधानों और भूमि के आवंटन के संबंध में समय-समय पर केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित किए जाने वाले अन्य दिशा-निर्देशों के तहत निर्धारित निविदा-सह-नीलामी पद्धति अपनाएगा।
- प्राधिकरण, जेएनपीए भूमि/भूखंडों के लोकेशन के आधार पर बेस रेट पर ५% से २०% तक अधिमाम्य स्थान शुल्क (प्रेफरेंशियल लोकेशन चार्ज) भी लेगा।

वर्ग	भूखंड विवरण	दर विवरण
१	१८ मीटर चौड़ी सड़क से पहुंच वाला /के सामने वाला आंतरिक भूखंड	आधार दर
२	१८ मीटर चौड़ी दो सड़कों से पहुंच वाला /के सामने वाला कॉर्नर प्लॉट	बेस रेट पर ५% प्रीमियम
३क	कॉर्नर का भूखंड जिसके तीन तरफ से १८ मीटर चौड़ी सड़क हो	बेस रेट पर १०% प्रीमियम
३ख	२४ मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क से पहुंच वाला आंतरिक भूखंड	बेस रेट पर १०% प्रीमियम
४क	कॉर्नर प्लॉट जिसके एक तरफ २४ मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क और दूसरी / तीसरी तरफ १८ मीटर या उससे अधिक सड़क हो	बेस रेट पर १५% प्रीमियम
४बख	आंतरिक भूखंड जिसके दोनों तरफ आने-जाने के लिए २४ मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क हो	बेस रेट पर १५% प्रीमियम
५	कॉर्नर प्लॉट जिसके तीनों तरफ आने-जाने के लिए २४ मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क हो	बेस रेट पर २०% प्रीमियम

ख. जेएनपीए एसईजेड में इकाइयों/भूखंडों के लिए प्रभार

क्र. सं.	विवरण	दर
१	विकसित औद्योगिक भूमि (*)	₹५७.७०/वर्ग मीटर/माह
२	विकसित वाणिज्यिक भूमि (*)	₹६९.२४/वर्गमीटर/माह
३	लीव और लाइसेंस के आधार पर सहायक गतिविधियां (औद्योगिक भूमि) (*)	₹५७.७०/वर्ग मीटर/माह
४	लीव और लाइसेंस के आधार पर सहायक गतिविधियां (वाणिज्यिक भूमि) (*)	₹६९.२४/वर्गमीटर/माह
५	बिल्ट-अप स्पेस (*)	₹४३५.९४/वर्गमीटर/माह
६	जल प्रभार (*)	₹४१.००/घनमीटर/माह
७	सेवा शुल्क (*)	₹६.००/वर्ग मीटर/माह
८	विज्ञापन शुल्क (*)	अनुलग्नक I के अनुसार
९	राइट-ऑफ-वे (आरओडब्ल्यू) शुल्क	अनुलग्नक II के अनुसार
१०	बिल्ट-अप स्पेस के लिए कॉमन एरिया मेंटेनेंस (सीएएम)	₹३०.००/वर्गमीटर/माह
११	विलंबित भुगतान के लिए दंडात्मक ब्याज	१५%
१२	बंधक/भूमि के उपयोग में परिवर्तन/संशोधित एलओआई के लिए शुल्क	₹२०,००० प्रति भूखंड + जीएसटी (यदि लागू हो)
१३	विभिन्न सरकारी प्राधिकारियों द्वारा स्पष्टीकरण के लिए लीन कन्फर्मेशन और एनओसी मांगी गई	₹२,००० प्रति भूखंड + जीएसटी (यदि लागू हो)

नोट:

१. इकाई दर के लिए प्रति वर्ष २% की वार्षिक वृद्धि लागू है (*) ।

२. इसके अलावा, उपरोक्त दर केंद्र सरकार/प्राधिकरण/अन्य सांविधिक निकाय आदि द्वारा समय-समय पर जारी किए गए लागू दिशा-निर्देशों/विनियमों के प्रावधानों के अधीन होगी ।

३. जेएनपीए एसईजेड को पानी की आपूर्ति करने वाली एजेंसियों द्वारा दर में वृद्धि के मामले में दर में आनुपातिक वृद्धि लागू होगी ।

जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण के लिए,

गौरव दयाल,

अध्यक्ष, जेएनपीए,

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण.

**JAWAHARLAL NEHRU PORT AUTHORITY
SPECIAL ECONOMIC ZONE**

NOTIFICATION

S.O. 18985 (E)-dated 08/06/2026.—WHEREAS, Jawaharlal Nehru Port Authority in exercise of the powers conferred under section 27 of the Major Port Authorities Act, 2021 read with rule 6(2) of the Major Port Authorities (Fixation and Implementation of Scale of Rates, Fees and Conditions) Rules, 2021 hereby notifies the following scale of rates for Special Economic Zone (SEZ) near JNPA as notified *vide* Notification No. S.O. 2047 (E), dated 11th August 2014.

A. LEASE RENTAL FOR JNPA SEZ LAND AS PER SOR

LEASE RENTAL FOR JNPA SEZ LAND	Base Rate – Rs. 692.41 / Sq. Mtr. per annum
--------------------------------	---

The above base rate shall be subject to the following: —

1. Annual escalation of 2% per annum for lease rental as per the provisions of Policy Guidelines of Land Management 2019 (as amended).
2. Further while allotment / lease of land on upfront basis the authority shall fix the reserve price considering the provisions of the PGLM 2014 (as amended) and other guidelines issued by Central Government from time to time.
3. The above rates shall be valid for 5 years, however the same shall be subject to review and revision in terms of Rule 9 of the Major Port Authorities (Fixation and Implementation of Scale of Rates, Fees and Conditions) Rules, 2021.
4. The above scale of rates only represents the minimum scale of rates below which land cannot be allotted by the Authority and it does not represent the rate at which the land should mandatorily be allotted by JNPA in the SEZ area. JNPA shall be adopting tender-cum-auction methodology as stipulated under the provisions of the PGLM 2014 (as amended) and other guidelines as may be notified by the Central Government from time to time with respect to Allotment of Land.
5. The authority, JNPA shall also be charging preferential location charges on the base rate based on the location of the land / plots ranging between 5% to 20%.

Category	Particular	Description
1	Internal Plot having access/facing 18 mtrs. wide road	Base Rate
2	Corner Plot with access/facing two 18 mtrs. wide roads	5% Premium on Base Rate
3a	Corner Plot with access from 18 mtrs. road on three sides	10% Premium on Base Rate
3b	Internal Plot with access from 24 mtrs. and above road width	10% Premium on Base Rate
4a	Corner Plot with one access from 24 mtrs. and above road width and second/third access from 18 m. wide road and above	15% Premium on Base Rate
4b	Internal Plot with access on two sides from 24 mtrs. road and above width	15% Premium on Base Rate
5	Corner Plot with access from 24 mtrs. and above wide road on three sides	20% Premium on Base Rate

B. CHARGES FOR UNITS / PLOTS IN JNPA SEZ

Sr. No.	Description	Rate
1	Developed Industrial Land (*)	₹57.70/sq.m./month
2	Developed Commercial Land (*)	₹69.24/sq.m./month
3	Supporting Activities on Leave and License Basis (Industrial Land) (*)	₹57.70/sq.m./month
4	Supporting Activities on Leave and License Basis (Commercial Land) (*)	₹69.24/sq.m./month
5	Built-up Space (*)	₹435.94/sq.m./month
6	Water charges (*)	₹41.00/cu.m./month
7	Service Charges (*)	₹6.00/sq.m./month
8	Advertisement Charges (*)	As per Annexure I
9	Right-of-Way (RoW) Charges	As per Annexure II
10	Common Area Maintenance (CAM) for Built-up Space	₹30.00/sq.m./month
11	Penal Interest for Delayed Payment	15%
12	Fees for Mortgage/ Change of Use of land / Revised LOI.	₹20,000 per instance + GST (if applicable)
13	Lien Confirmation, NOC for clarification sought by various Government authorities.	₹2,000 per instance + GST (if applicable)

NOTE :

1. Annual escalation of 2% per annum for unit rate is applicable for (*) .
2. Further the above rate shall be subject to provisions of applicable guidelines / regulations as issued by Central Government / Authority / Other Statutory Body etc. from time to time.
3. In case of increase in rate by the agencies supplying water to JNPA SEZ the proportionate increase in the rate will be applicable.

For Jawaharlal Nehru Port Authority,

GAURAV DAYAL,
Chairman JNPA,
Authorized Signatory,
Jawaharlal Nehru Port Authority.

Charges for Advertisement (Annexure I)

The fee for advertisement hoarding and signage shall be calculated as per the following method:

- **Total License Fee = Area of Hoarding × (Base License Fee × All Applicable Premiums)**
- In case of Hoarding/Signage on Public Property/JNPA land, the **Ground Rent** shall be added to the Total License Fee.
- The **Development Permission Scrutiny Fee** shall be payable over and above the License Fee for processing the application for hoarding/signage in JNPA SEZ.
- The **Security Deposit** shall be payable by the applicant prior to installation of the signage.

Tabulated below are the different factors to be considered for determination of fees for advertisement hoarding and signage.

Base Fees

Sr. No.	Category	Sub-Category	Base License Fee (₹/Sq. Mtr./Annum)
1	Large-Format Advertisement (Area > 15 Sq.m., subject to maximum 22.5 Sq.m.)	Hoardings, Unipole, Media Screens	500
2	Medium-Format Advertisement (Area from 5 Sq.m. to 15 Sq.m.)	Unipole, Hoardings, Media Screens, Advertisement Kiosks	500
3	Small-Format Advertisement (Area up to 5 Sq.m.)	Pole Kiosks, Advertisement Kiosks	500
4	Moving Transit Advertisement (Motorable)	Public Transit, Private Transit	1000
5	Advertisement on Transit Stops	Bus Stops, Bicycle Docking Station	500
6	Advertisement on Shops	Shutters, Doors, Walls & Windows	500
7	Advertisement on Street Furniture & Signages	Dustbins, Benches, Directional Signage, Information Board	500
8	Aerial Advertisements	Ad Balloons	2000 (Per Ad per Week)
9	Temporary Advertisements	Ad Boards, Flex, Vinyl, Cloth Banners, Posters, etc.	250 (Per Sq.m. per Month)

(a) Road Premium

Sr. No.	Zone	Type of Road	Premium Factor
1	R1	Roads of 18 m width and lesser width	1.00
2	R2	Roads of 24 m width and 30 m width	1.25
3	R3	Major Roads of 45 m width and 60 m width	1.50

(b) Central Divider Premium

If the advertisement device is located on the **central median/divider** of any road, then a **Premium Factor of 1.20** shall be applicable.

(c) Illumination Premiums

Sr. No.	Type of Signage	Premium Factor
1	Non-Illuminated	1.00
2	Front Lit, Bottom Lit or Back Lit	1.20
3	Electronic, LED or Digital Display	1.50

Ground Rent (Only Applicable to JNPA Land)

- For **Large, Medium and Small Format Advertisements**, Ground Rent shall be charged based on the display area of the advertisement media, as per the lease rental for JNPA land determined by the **Scale of Rates for JNPA Land** published in the State Gazette.
- Annual escalation shall be **2% per annum** for lease rental as per the provisions of the **Policy Guidelines of Land Management 2019**.

Other Formats

- In case of Advertisement on Moving Transit Advertisements and Advertisement on Shops, Ground Rent shall not be added separately.

Development Permission Fees

Scrutiny Fee

A person/company applying for permission to install any advertisement hoarding/signage within the JNPA shall, with his application, pay to SPA of JNPA the Scrutiny Fees at the rate of **₹16/sq.mtr. or part thereof**, with a **minimum of ₹1000/-**.

Security Deposit

- The applicant shall deposit and keep deposited an interest-free amount as a Security for the due performance of the conditions attached to the development permission granted by the Authority. The Security Deposit amount shall be deposited along with the other fees at the rate equivalent to **6 months total fee applicable**.
- The security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Authority for breach of any of the provisions of these regulations and conditions attached to the permission conveyed by JNPA. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedy or right of the Authority. In case of forfeiture of security deposit during the

execution of work, the applicant must replenish the security deposit before carrying out any further works.

- The security deposit will be refunded without any interest after the end of the license period for which the development permission was granted. The original challan shall be submitted by the applicant to the Authority to process the claim. The Security Deposit will not be applicable for the hoarding on leased plots.

Penalties

Any advertisement device which does not conform with policy guidelines shall be penalized as per applicable law. JNPA SEZ shall retain the right to determine the penalty as applicable from time to time.

Revision of License Fee

The Base License Fee, Ground Rent and the Premiums shall be revised by the JNPA from time to time.

Right of Way Charges (Annexure II)

- The area occupied by pipelines shall be calculated based on the diameter and length of those pipelines. In case of multi-layer stacks, the physical area occupied by the multilayer pipeline/conveyor stacks shall be considered and the respective users shall be billed accordingly.
- Prevailing SoR (Scale of Rates) of Land is applied over the Area of Pipeline. The lease rent shall be computed based on the demand of lease tenure by considering **2% annual escalation** and applying discount for the prevailing G-Sec Rate for the lease period demanded.
- For underground pipelines, if the users establish that the possession of surface area above the underground cross-country pipelines is not physically with them, the area occupied by such pipelines shall be considered as **50% of the diameter and length**, for the purpose of levy of Right of Way charges.
- **One-time Supervision Charges** as a percentage of the Cost of laying of Pipeline/Conveyors/Cables etc. shall be paid by the parties.

For Pipeline within Port Limit

Right of Way Charges =

Diameter Pipe × Length of Pipe × Prevailing SoR of Land + One-Time Supervision Charges

For Cross Country Pipeline

In case of an underground cross-country pipeline, the area of such pipeline shall be considered as **50% of the diameter and length** for determining the Right of Way Charges.

Right of Way Charges =

(Diameter of Pipe × Length of Pipe) × 50% × Prevailing SoR of Land + One-Time Supervision Charges

विज्ञापन के लिए प्रभार (अनुलग्नक -1)

विज्ञापन होर्डिंग और साइनेज के लिए शुल्क की गणना नीचे दिए गए तरीके से की जाएगी :

कुल लाइसेंस शुल्क = होर्डिंग का क्षेत्रफल X (आधार लाइसेंस शुल्क X सभी लागू प्रीमियम)

सार्वजनिक संपत्ति/जेएनपीए की ज़मीन पर होर्डिंग/साइनेज के मामले में, कुल लाइसेंस शुल्क में जमीनी किराया (ग्राउंड रेंट) भी जोड़ा जाएगा ।

जेएनपीए के विशेष आर्थिक क्षेत्र में होर्डिंग/साइनेज के लिए आवेदन की प्रोसेसिंग के लिए, लाइसेंस शुल्क के अलावा विकास-अनुमति संवीक्षा शुल्क (स्कूटनी फ़ीस) भी देना होगा ।

साइनेज लगाने से पहले आवेदक को सुरक्षा जमानत-राशि (सिक्योरिटी डिपॉज़िट) देनी होगी ।

विज्ञापन, होर्डिंग और साइनेज का शुल्क तय करने के लिए जिन अलग-अलग बातों पर ध्यान देना होगा, उनकी जानकारी नीचे दी गई है -

आधार शुल्क

क्रमांक	श्रेणी	उप-श्रेणी	आधार लाइसेंस शुल्क (₹/वर्ग मीटर /वर्ष)
1	बड़े फ़ॉर्मेट का विज्ञापन (क्षेत्र > 15 वर्ग मीटर, ज़्यादा से ज़्यादा 22.5 वर्ग मीटर)	होर्डिंग्स, यूनिपोल, मीडिया स्क्रीन	500
2	मीडियम-फ़ॉर्मेट विज्ञापन (5 वर्ग मीटर से 15 वर्ग मीटर तक का क्षेत्र)	यूनिपोल, होर्डिंग्स, मीडिया स्क्रीन, विज्ञापन कियोस्क	500
3	छोटे-फ़ॉर्मेट विज्ञापन (5 वर्ग मीटर तक का क्षेत्र)	पोल कियोस्क, विज्ञापन कियोस्क	500
4	मूविंग ट्रांजिट विज्ञापन (मोटरबल)	सार्वजनिक परिवहन, निजी परिवहन	1000
5	ट्रांजिट स्टॉप पर विज्ञापन	बस स्टॉप / साइकिल डॉकिंग स्टेशन	500
6	दुकानों पर विज्ञापन	शटर दरवाजे, दीवारें और खिड़कियां	500

क्रमांक	श्रेणी	उप-श्रेणी	आधार लाइसेंस शुल्क (₹/वर्ग मीटर /वर्ष)
7	स्ट्रीट फ़र्नीचर और साइनेज पर विज्ञापन	डस्टबिन, बेंच आदि, दिशा सूचक साइनेज, सूचना बोर्ड	500
8	हवाई विज्ञापन	विज्ञापन गुब्बारे	2000 (प्रति विज्ञापन प्रति सप्ताह)
9	अस्थायी विज्ञापन	ऐड बोर्ड / फ्लेक्स / विनाइल/ कपड़े के बैनर / पोस्टर आदि	250 (प्रति वर्ग मीटर प्रति माह)

(क) सड़क प्रीमियम :

क्रमांक	क्षेत्र	सड़क का प्रकार	प्रीमियम फैक्टर
1	आर 1	18 मीटर चौड़ी और उससे कम चौड़ी सड़कें	1.00
2	आर2	24 मीटर चौड़ाई और 30 मीटर चौड़ाई की सड़कें	1.25
3	आर3	45 मीटर चौड़ाई और 60 मीटर चौड़ाई की बड़ी सड़कें	1.50

(ख) सेंट्रल डिवाइडर प्रीमियम :

अगर विज्ञापन डिवाइस किसी सड़क के सेंट्रल मीडियन या डिवाइडर पर लगा है, तो 1.2 का प्रीमियम फैक्टर लागू होगा ।

(ग) प्रकाशमान (इल्यूमिनेटेड) प्रीमियम :

क्रमांक	साइनेज का प्रकार	प्रीमियम फैक्टर
1	गैर-प्रकाशमान (नॉन-इल्यूमिनेटेड)	1.00
2	सामने से प्रकाशित, नीचे से प्रकाशित या पीछे से प्रकाशित	1.20
3	इलेक्ट्रॉनिक, एलईडी या डिजिटल डिस्प्ले	1.50

ग्राउंड रेंट (सिर्फ जेएनपीए ज़मीन पर लागू) :

- **बड़े, मध्यम और छोटे आकार के विज्ञापन –**

जमीनी किराया (ग्राउंड रेंट), विज्ञापन मीडिया के प्रदर्शन-क्षेत्र (डिस्प्ले एरिया) के आधार पर लिया जाएगा। यह किराया राजकीय राजपत्र में प्रकाशन के अनुसार जेएनपीए ज़मीन के लिए दर मान (स्केल ऑफ़ रेट्स) के तहत तय किए गए पट्टा-किराया (लीज़ रेंटल) के अनुसार होगा। भूमि प्रबंधन नीति-निर्देश (लैंड मैनेजमेंट पॉलिसी गाइडलाइन्स) 2019 के प्रावधानों के अनुसार, पट्टा-किराया (लीज़ रेंटल) में हर साल 2% की बढ़ोतरी होगी।

- **अन्य फ़ॉर्मेट -** चलती-फिरती गाड़ियों या दुकानों पर विज्ञापन के मामले में, ज़मीन का किराया (ग्राउंड रेंट) अलग से नहीं जोड़ा जाएगा।

विकास अनुमति शुल्क -

संवीक्षा शुल्क : जेएनपीए के अधिकार क्षेत्र में कोई भी विज्ञापन, होर्डिंग या साइनेज लगाने की अनुमति के लिए आवेदन करने वाले किसी भी व्यक्ति या कंपनी को, अपने आवेदन के साथ जेएनपीए के एसपीए को संवीक्षा शुल्क का भुगतान करना होगा। यह शुल्क ₹16 प्रति वर्ग मीटर (या उसके किसी हिस्से) की दर से देय होगा, और इसकी न्यूनतम राशि ₹1000/- होगी।

सुरक्षा-जमानत (सिक्योरिटी) जमा राशि-

- प्राधिकारी से प्राप्त विकास की अनुमति से जुड़ी शर्तों को ठीक से पूरा करने के लिए, आवेदक को सुरक्षा-जमानत (सिक्योरिटी) के तौर पर बिना ब्याज वाली एक रकम जमा करनी होगी और उसे जमा रखना होगा। सुरक्षा-जमानत (सिक्योरिटी) जमा राशि, लागू होने वाले कुल 6 महीने के शुल्क के बराबर दर पर, दूसरे शुल्क के साथ जमा करनी होगी।
- जेएनपीए द्वारा दी गई अनुमति से जुड़ी शर्तों और इन नियमों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन होने पर, प्राधिकरण अपने विवेक के आधार पर सुरक्षा-जमानत राशि (सिक्योरिटी डिपॉज़िट) को पूरी तरह या आंशिक रूप से ज़ब्त कर सकता है। इस प्रकार की ज़बती, प्राधिकरण के किसी अन्य उपाय या अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना होगी। काम पूरा होने के दौरान सुरक्षा-जमानत राशि (सिक्योरिटी डिपॉज़िट) ज़ब्त होने की स्थिति में, आवेदक को आगे कोई भी काम करने से पहले सुरक्षा-जमानत राशि (सिक्योरिटी डिपॉज़िट) को फिर से जमा करना होगा।

- जिस लाइसेंस अवधि के लिए विकास की अनुमति दी गई थी, उसके खत्म होने के बाद सुरक्षा-जमानत राशि (सिक्योरिटी डिपॉज़िट) को बिना किसी ब्याज के वापस कर दिया जाएगा। दावे की प्रक्रिया को आगे बढ़ाने के लिए आवेदक को प्राधिकरण के पास मूल चालान जमा करना होगा। लीज़ पर लिए गए प्लॉट पर होर्डिंग के लिए सुरक्षा-जमानत राशि (सिक्योरिटी डिपॉज़िट) लागू नहीं होगी।

शास्ति कार्रवाई (पेनल्टी)

कोई भी विज्ञापन साधन जो पॉलिसी के दिशा निर्देशों के अनुसार नहीं है, उस पर लागू कानून के तहत शास्ति कार्रवाई (पेनल्टी) की जाएगी। समय-समय पर लागू होने वाली शास्ति कार्रवाई (पेनल्टी) को तय करने का अधिकार जेएनपीए विशेष आर्थिक क्षेत्र के पास होगा।

लाइसेंस शुल्क में संशोधन

जेएनपीए समय-समय पर आधार लाइसेंस शुल्क, जमीनी किराया (ग्राउंड रेंट) और प्रीमियम में संशोधन करेगा।

मार्ग-प्रभार का अधिकार (राइट ऑफ़ वे चार्जेस) (अनुलग्नक II)

- पाइपलाइन से घिरी जगह की गणना उन पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर की जाएगी। मल्टी-लेयर स्टैक के मामले में, मल्टी-लेयर पाइपलाइन/कन्वेयर स्टैक द्वारा घेरी गई वास्तविक जगह को ध्यान में रखा जाएगा और संबंधित उपयोगकर्ता से उसी के अनुसार शुल्क लिया जाएगा।
- पाइपलाइन वाले इलाके के लिए ज़मीन के मौजूदा दर-मान (एस ओ आर) लागू होते हैं। पट्टा (लीज़) का किराया, पट्टा (लीज़) की अवधि की मांग के आधार पर तय किया जाएगा; इसमें हर साल 2% की बढ़ोतरी और मांगी गई पट्टा (लीज़) अवधि के लिए मौजूदा जी-एसईसी रेट के हिसाब से छूट को ध्यान में रखा जाएगा।
- ज़मीन के नीचे बिछी पाइपलाइनों के मामले में, अगर उपयोगकर्ता यह साबित कर देते हैं कि ज़मीन के नीचे बिछी क्रॉस-कंट्री पाइपलाइनों के ऊपर की ज़मीन का कब्ज़ा असल में उनके पास नहीं है, तो मार्ग-प्रभार (राइट ऑफ़ वे चार्ज) लगाने के मकसद से ऐसी पाइपलाइनों से घिरी जगह को पाइपलाइन के डायमीटर और लंबाई का 50% माना जाएगा।
- पाइपलाइन/कन्वेयर/केबल आदि बिछाने की लागत के प्रतिशत के रूप में एक बार के पर्यवेक्षण-प्रभार का भुगतान संबंधित पक्षों द्वारा किया जाएगा।

पत्तन की सीमा के भीतर की पाइपलाइन के लिए :

$$\text{मार्ग-प्रभार अधिकार का} = \frac{\text{पाइप का व्यास}}{\text{दर-मान (एस ओ आर)}} \times \text{ज़मीन के मौजूदा दर-मान (एस ओ आर)} + \text{एक बार का पर्यवेक्षण-प्रभार}$$

क्रॉस-कंट्री पाइपलाइन के लिए :

ज़मीन के नीचे बिछाई जाने वाली क्रॉस-कंट्री पाइपलाइन के मामले में, मार्ग-प्रभार (राइट ऑफ़ वे चार्ज) तय करने के लिए पाइपलाइन के एरिया को पाइप के डायमीटर और लंबाई का 50% माना जाएगा।

$$\text{मार्ग-प्रभार अधिकार का} = \left[\frac{\text{पाइप का डायमीटर} \times \text{पाइप की लंबाई}}{\text{दर-मान (एस ओ आर)}} \right] \times 50\% \times \text{ज़मीन के मौजूदा दर-मान (एस ओ आर)} + \text{एक बार का पर्यवेक्षण-प्रभार}$$

जेएनपीए द्वारा पाइपलाइन/कन्वेयर/केबल आदि बिछाने की लागत के 15% के बराबर एकमुश्त पर्यवेक्षण-प्रभार ।

परिशिष्ट - I

जाहिरात फलक व साईनेजसाठी आकारण्यात येणारे शुल्क

1. जाहिरात फलक व साईनेजसाठी परवाना शुल्क

जाहिरात फलक व साईनेज यासाठीचे परवाना शुल्क खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येईल :

- एकूण परवाना शुल्क = जाहिरात फलकाचे क्षेत्रफळ × (मूळ परवाना शुल्क × लागू असलेले सर्व प्रीमियम गुणांक).
- सार्वजनिक मालमत्ता अथवा जेएनपीएच्या मालकीच्या जमिनीवरील जाहिरात फलक/साईनेजच्या बाबतीत, एकूण परवाना शुल्कामध्ये भूभाडे अतिरिक्त आकारण्यात येईल.
- जेएनपीए विशेष आर्थिक क्षेत्रामध्ये जाहिरात फलक/साईनेज स्थापनेसाठी अर्जावर प्रक्रिया करण्याकरिता विकास परवानगी छाननी शुल्क परवाना शुल्काव्यतिरिक्त देय राहील.
- साईनेजची स्थापना करण्यापूर्वी अर्जदाराने अनामत रक्कम जमा करणे बंधनकारक राहील.

जाहिरात फलक व साईनेजसाठी आकारण्यात येणाऱ्या शुल्काच्या निर्धारणासाठी विचारात घेण्यात येणारे घटक खालीलप्रमाणे आहेत.

2. मूळ परवाना शुल्क

अ. क्र.	श्रेणी	उपश्रेणी	मूळ परवाना शुल्क (₹/चौ.मी./वर्ष)
1	मोठ्या आकाराचे जाहिरात फलक (15 चौ.मी. पेक्षा जास्त व कमाल 22.50 चौ.मी.)	होर्डिंग, युनिपोल, मीडिया स्क्रीन	₹500
2	मध्यम आकाराचे जाहिरात फलक (5 ते 15 चौ.मी.)	युनिपोल, होर्डिंग, मीडिया स्क्रीन, जाहिरात किऑस्क	₹500
3	लहान आकाराचे जाहिरात फलक (5 चौ.मी. पर्यंत)	पोल किऑस्क, जाहिरात किऑस्क	₹500
4	चल वाहतूक माध्यमांवरील जाहिरात (Motorable)	सार्वजनिक व खाजगी वाहतूक	₹1,000

5	वाहतूक थांब्यांवरील जाहिरात	बस थांबे, सायकल डॉकिंग स्टेशन	₹500
6	दुकानेवरील जाहिरात	शटर, दरवाजे, भिंती व खिडक्या	₹500
7	रस्त्यावरील सुविधा व दिशादर्शकांवरील जाहिरात	कचरापेटी, बाक, दिशादर्शक, माहिती फलक	₹500
8	हवाई जाहिराती	जाहिरात फुगे	₹2,000 प्रति जाहिरात प्रति आठवडा
9	तात्पुरत्या जाहिराती	जाहिरात फलक, फ्लेक्स, व्हिनाइल, कापडी बॅनर, पोस्टर्स इ.	₹250 प्रति चौ.मी. प्रति महिना

3. रस्ता प्रीमियम

अ. क्र.	झोन	रस्त्याचा प्रकार	प्रीमियम गुणांक
1	R1	18 मीटर व त्यापेक्षा कमी रुंदीचे रस्ते	1.00
2	R2	24 मीटर व 30 मीटर रुंदीचे रस्ते	1.25
3	R3	45 मीटर व 60 मीटर रुंदीचे प्रमुख रस्ते	1.50

4. मध्य विभाजक प्रीमियम

जाहिरात फलक कोणत्याही रस्त्याच्या मध्य विभाजकावर स्थापित असल्यास **1.20** हा अतिरिक्त प्रीमियम गुणांक लागू राहील.

5. प्रकाश व्यवस्था

अ. क्र.	साईनेजचा प्रकार	प्रीमियम गुणांक
1	प्रकाश व्यवस्था नसलेले	1.00
2	फ्रंट-लिट, बॉटम-लिट किंवा बॅक-लिट	1.20
3	इलेक्ट्रॉनिक, LED किंवा डिजिटल डिस्प्ले	1.50

6. भूभाडे

- मोठ्या, मध्यम व लहान आकाराच्या जाहिरात फलकांसाठी, प्रदर्शन क्षेत्रफळाच्या आधारे जेएनपीए जमिनीवरील लागू भाडेदरानुसार भूभाडे आकारण्यात येईल.
- हे भाडेदर राज्य राजपत्रात प्रकाशित करण्यात आलेल्या जेएनपीए जमिनीच्या प्रचलित दरानुसार लागू राहतील.
- भूमी व्यवस्थापन धोरण मार्गदर्शक तत्वे, २०१९ नुसार भूभाड्यामध्ये दरवर्षी 2% वाढ लागू राहिल.

7. इतर स्वरूपातील जाहिराती

चल वाहतूक माध्यमांवरील जाहिराती व दुकानेवरील जाहिराती यांसाठी स्वतंत्र भूभाडे आकारण्यात येणार नाही.

8. विकास परवानगी शुल्क

छाननी शुल्क

जेएनपीए विशेष आर्थिक क्षेत्रामध्ये कोणतेही जाहिरात फलक किंवा साईनेज उभारण्यासाठी अर्ज करणाऱ्या व्यक्ती/कंपनीने अर्जासोबत जेएनपीएच्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे ₹16 प्रति चौ.मी. किंवा त्याच्या भागासाठी, किमान ₹1,000 इतके छाननी शुल्क भरावे.

9. अनामत रक्कम

- अर्जदाराने विकास परवानगीच्या अटीच्या पूर्ततेसाठी सहा महिन्यांच्या एकूण लागू शुल्काइतकी, व्याजमुक्त अनामत रक्कम जमा करणे आवश्यक राहिल.
- नियम किंवा परवानगीच्या अटीचे उल्लंघन झाल्यास, प्राधिकरणास संपूर्ण किंवा अंशतः अनामत रक्कम जप्त करण्याचा अधिकार राहिल.
- काम सुरु असताना अनामत रक्कम जप्त झाल्यास, पुढील काम करण्यापूर्वी अर्जदाराने ती पुन्हा जमा करणे आवश्यक राहिल.
- परवाना कालावधी संपल्यानंतर, मूळ चलन सादर केल्यावर अनामत रक्कम कोणतेही व्याज न देता परत करण्यात येईल.
- भाडेपट्ट्यावरील भूखंडांवरील जाहिरात फलकांसाठी अनामत रक्कम लागू राहणार नाही.

10. दंड

धोरण मार्गदर्शक तत्वांचे पालन न करणाऱ्या कोणत्याही जाहिरात फलकावर लागू असलेल्या कायद्यानुसार दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल. जेएनपीए विशेष आर्थिक क्षेत्रास वेळोवेळी लागू होणारा दंड निश्चित करण्याचा अधिकार राहिल.

11. परवाना शुल्कामध्ये सुधारणा

मूळ परवाना शुल्क, भूभाडे तसेच विविध प्रीमियम दर यामध्ये जेएनपीए वेळोवेळी आवश्यकतेनुसार सुधारणा करू शकेल.

परिशिष्ट - II

राईट ऑफ वे शुल्क

राईट ऑफ वे शुल्क आकारणीसाठी मार्गदर्शक तत्वे

- पाइपलाईनद्वारे व्यापलेले क्षेत्र हे संबंधित पाइपलाईनचा व्यास व लांबी यांच्या आधारे निश्चित करण्यात येईल.
- बहुस्तरीय पाइपलाईन किंवा कन्व्हेयर स्टॅकच्या बाबतीत प्रत्यक्ष व्यापलेले भौतिक क्षेत्र विचारात घेऊन संबंधित वापरकर्त्याकडून त्यानुसार शुल्क आकारण्यात येईल.
- पाइपलाईनने व्यापलेल्या क्षेत्रावर जेएनपीए जमिनीच्या प्रचलित (SoR) नुसार भाडेपट्टा शुल्क (Lease Rent) लागू राहिल. भाडेपट्टा कालावधीच्या मागणीनुसार वार्षिक 2% वाढ विचारात घेऊन तसेच संबंधित कालावधीसाठी लागू असलेल्या शासकीय रोखे व्याजदरानुसार सवलत लागू करून भाडेपट्टा शुल्काची गणना करण्यात येईल.
- भूमिगत पाइपलाईनच्या बाबतीत, संबंधित वापरकर्त्याने भूमिगत क्रॉस-कंट्री पाइपलाईनच्या वरील जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा त्याच्याकडे नसल्याचे सिद्ध केल्यास, राईट ऑफ वे शुल्क आकारणीसाठी त्या पाइपलाईनने व्यापलेले क्षेत्र व्यास × लांबीच्या 50% इतके ग्राह्य धरले जाईल.
- पाइपलाईन, कन्व्हेयर, केबल इत्यादी टाकण्याच्या कामाच्या अंदाजित खर्चावर आधारित एकरकमी पर्यवेक्षण शुल्क संबंधित पक्षाने अदा करणे आवश्यक राहिल.

बंदर हद्दीतील पाइपलाईनसाठी

राईट ऑफ वे शुल्क =

पाइपचा व्यास × पाइपची लांबी × जमिनीचा प्रचलित SoR + एकरकमी पर्यवेक्षण शुल्क

क्रॉस-कंट्री पाइपलाईनसाठी

भूमिगत क्रॉस-कंट्री पाइपलाईनच्या बाबतीत, राईट ऑफ वे शुल्क निश्चित करण्यासाठी पाइपलाईनने व्यापलेले क्षेत्र व्यास × लांबीच्या 50% इतके ग्राह्य धरले जाईल.

राईट ऑफ वे शुल्क =

(पाइपचा व्यास × पाइपची लांबी) × 50% × जमिनीचा प्रचलित SoR + एकरकमी पर्यवेक्षण शुल्क