

JAWAHARLAL NEHRU PORT AUTHORITY

पत्तन कार्यालय : प्रशासन भवन, शेवा, नवी मुंबई - 400707. Port Office : Administration Bldg., Sheva Navi Mumbai - 400 707.
मुख्य सतर्कता अधिकारी Chief Vigilance Officer - (022) 2724 4151 : मुख्य प्रबंधक (प्रशासन) एवं सचिव Chief Manager (Admn.) & Secy - (022) 2724 4021 :
मुख्य प्रबंधक (यातायात) Chief Manager (Traffic) - (022) 2724 4191 : मुख्य प्रबंधक (यां.एव.वि.अ.) Chief Manager (M&EE) - (022) 2724 4181 :
मुख्य प्रबंधक (वित्त) Chief Manager (Fin) - (022) 2724 4081 : मुख्य प्रबंधक (प.यो.वि.) Chief Manager (PP&D) - (022) 2724 4156
उप-संरक्षक Dy. Conservator (022) 2724 4171 : हार्बर मास्टर (022) 2724 4173.
Website : www.jnport.gov.in • Email : info@jnport.gov.in

व्यापार सूचना संख्या: प यो वि/2025/46

दिनांक: 7 जनवरी 2025

व्यापार सूचना

विषय : सभी विकास-कार्यों के लिए प्रीमियम एफएसआई की दर, जहां जेएनपीए एसईजेड डीसीपीआर 2020 लागू है

जेएनपीए बोर्ड के संकल्प संख्या 307, दिनांक 20 दिसंबर 2024 के अनुमोदन के अनुसरण में, ईंधन स्टेशनों सहित जेएनपीए के औद्योगिक क्षेत्र में जवाहरलाल नेहरू पत्तन प्राधिकरण के विशेष आर्थिक क्षेत्र (एसईजेड) में लागू प्रीमियम एफएसआई की दर निम्नानुसार होगी-

प्रीमियम एफएसआई के लिए स्वीकृत दर नीचे दी गई है :

प्रीमियम एफएसआई के लिए दर		
क्र.सं.	विवरण	दर
क	2024-25 के लिए एएसआर के अनुसार जेएनपीए एसईजेड (करल, जसखार, सावरखर, सोनारी गांवों के लिए) की आधार दर	5090 रुपये प्रति वर्ग मीटर
ख	प्रीमियम एफएसआई की प्रस्तावित दर	भूमि के लिए वर्तमान एएसआर का 35% प्रति वर्ग मीटर
ग	वित्त वर्ष 2024-25 के लिए प्रीमियम एफएसआई का प्रस्तावित मूल्य (ए x बी)	1,781.5 रुपये प्रति वर्ग मीटर, या उसका हिस्सा

नोट 1: एएसआर या यूडीसीपीआर में प्रतिशत में किसी भी प्रकार का अद्यतन अपने आप प्रीमियम दर में संगत अद्यतन के रूप में परिणत होगा ।

नोट 2: ईंधन स्टेशनों सहित टैंक फार्म और औद्योगिक क्षेत्र के लिए, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि जब तक पंजीकरण और स्टाम्प विभाग, महाराष्ट्र सरकार द्वारा जेएनपीए क्षेत्र का एएसआर जारी नहीं किया जाता है, तब तक निकटवर्ती क्षेत्र यथा जेएनपीए एसईजेड का एएसआर, प्रीमियम की गणना और विकास-अनुमति के लिए किसी भी शुल्क और प्रभार हेतु विचार में लिया जाएगा ।

उपर्युक्त दरें तत्काल प्रभाव से लागू होंगी। यह दरें अगले आदेश तक लागू रहेंगी ।

जी. वैद्यनाथन
डॉ. जी. वैद्यनाथन

(मुख्य महाप्रबंधक- पत्तन योजना विभाग)

सेवा में,

जेएनपीए और जेएनपीए एसईजेड के सभी यूनिट धारक/सह-विकासकर्ता और प्लॉट धारक

.....1/-

प्रतिलिपि: सूचनार्थ
अध्यक्ष के वैयक्तिक सचिव
मुख्य कार्यपालक अधिकारी - एसईजेड
महाप्रबंधक (वित्त)
सभी विभागाध्यक्ष
उप महाप्रबंधक (पयोवि)
उप महाप्रबंधक (यां. एवं वि. अभि.)
प्रबंधक (वित्त - स्थापना)
प्रबंधक (पयोवि)
वरिष्ठ प्रबंधक (विपणन)/ जनेप प्राधिकरण वेबसाइट



जवाहरलाल नेहरु पत्तन प्राधिकरण

JAWAHARLAL NEHRU PORT AUTHORITY

ISO 9001 : 2015
ISO 14001 : 2015
ISO 27001 : 2013
ISO 45001 : 2018

पत्तन कार्यालय : प्रशासन भवन, शेवा, नवी मुंबई - 400707. Port Office : Administration Bldg., Sheva Navi Mumbai - 400 707.
मुख्य सतर्कता अधिकारी Chief Vigilance Officer - (022) 2724 4151 : मुख्य प्रबंधक (प्रशासन) एवं सचिव Chief Manager (Admn.) & Secy - (022) 2724 4021 :
मुख्य प्रबंधक (यातायात) Chief Manager (Traffic) - (022) 2724 4191 : मुख्य प्रबंधक (यां.एच.वि.अ.) Chief Manager (M&EE) - (022) 2724 4181 :
मुख्य प्रबंधक (वित्त) Chief Manager (Fin) - (022) 2724 4081 : मुख्य प्रबंधक (प.यो.वि.) Chief Manager (PP&D) - (022) 2724 4156
उप-संरक्षक Dy. Conservator (022) 2724 4171 : हार्बर मास्टर (022) 2724 4173.
Website : www.jnport.gov.in • Email : info@jnport.gov.in

Date: January 2025

Trade Notice No.: PPD/2025/ 46

TRADE NOTICE

Subject: Rate for Premium FSI for all developments where JNPA SEZ DCPR 2020 is applicable

In pursuance with the approval of JNPA Board vide resolution no. 307 dated 20 December 2024, the rate of premium FSI applicable in JNPA-SEZ, in industrial area of JNPA including fuel stations shall be as under

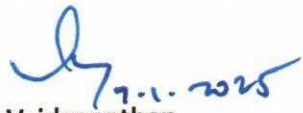
The approved rate for premium FSI is as given below:

Rate for Premium FSI		
No.	Details	Rate
a	Base rate of JNPA SEZ (for villages of Karal, Jaskhar, Sawarkhar, Sonari) as per ASR for 2024-25	Rs. 5090 per sq.m.
b	Proposed Rate of premium FSI	35% of current ASR per sq.m. for land
c	Proposed value of premium FSI for FY 2024-25 (a x b)	Rs. 1,781.5 per sq.m, or part thereof

Note 1: Any updates to the ASR or the percentage in UDCPR will automatically result in a corresponding update to the premium rate.

Note 2: For Tank Farm and Industrial Area including Fuel Stations, it shall be noted that till the ASR of JNPA area is not issued by the Department of Registration and Stamps, GoM, the ASR of adjacent area i.e. JNPA SEZ shall be considered for calculation of premium and any fees and charges for Development Permission.

The above rate shall come into force with immediate effect. The same shall be applicable until further orders.


Dr. G. Vaidyanathan
(CGM- PPD)

To,

All Unit Holders/ Codevelopers and Plot Holders of JNPA and JNPA SEZ

CC: for information please

PS to Chairman

CEO-SEZ

GM- Finance

All HOD's

DGM (PPD)

DGM (M & EE)

Manager (Fin-Estt.)

Manager (PPD)

Senior Manager (Marketing)/ JNPA website