“उमेद मॉल” इमारतीच्या बांधकामाबाबत
मार्गदर्शक सूचना.

महाराष्ट्र शासन

ग्राम विकास विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांकः जिविकें-२०२६/प्र.क्र.५२/बांध-४
५ वा मजला, बांधकाम भवन, २५ मर्झबान पथ,
फोर्ट, मंत्रालय, मुंबई -४०० ००१.
दूरध्वनी क्रमांक : (०२२) २२०१६६३७
तारीख: ०३ जुलै, २०२६

<u>वाचा -</u>

१) **शासन निर्णय क्रमांकः** जिविके-२०२५/प्र.क्र.१७/ई- ९९८२३९/योजना-१, दिनांक ११.०८.२०२५
२) **शासन निर्णय क्रमांकः** जिविके-२०२५/प्र.क्र.१७/ई- ९९८२३९/योजना-१, दिनांक १.०१.२०२६
३) **शासन निर्णय क्रमांकः** जिविके-२०२५/प्र.क्र.१७(भाग१)/ई-१३३२२१६/योजना-१, दिनांक ०२.०१.२०२६
४) **शासन निर्णय क्रमांकः** जिविके-२०२५/प्र.क्र.५५/ई-१२९५२७०/योजना-१ दिनांक.२२.०१.२०२६.
५) **ग्राम विकास विभाग :** पत्र क्र.बैठक-२०२६/प्र.क्र.२२/यो-१ दि.१६.०३.२०२६
६) **ग्राम विकास विभाग :** पत्र क्र. जिविके-२०२६/प्र.क्र.२८/यो-१ दि.३०.०४.२०२६

<u>प्रस्तावना</u> -

महाराष्ट्र राज्य ग्रामीण जीवनोन्नती अभियानांतर्गत स्थापन करण्यात आलेल्या महिला स्वयं सहाय्यता समूहांच्या वस्तु व उत्पादन विक्रीसाठी हक्काची बाजारपेठ मिळवून देण्यासाठी पहिल्या टप्प्यात राज्यातील १३ जिल्ह्यामध्ये "उमेद मॉल" उभारणी करणे या योजनेस वाचा येथील संदर्भाधीन क्र. १ व २ वरील शासन निर्णयान्वये मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच, ग्राम विकास विभागाच्या वाचा येथील संदर्भ क्र. ५ येथील पत्रान्वये मा. मंत्री (ग्रा. वि.) यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २४ फेब्रुवारी, २०२६ रोजीच्या झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने उमेद मॉल बांधकामाबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित करण्याचे शासनाच्या विचाराधीन आहे.

शासन परिपत्रक -

मा. मंत्री (ग्रा. वि.) यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २४ फेब्रुवारी, २०२६ रोजीच्या झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने सदर उमेद मॉल इमारतीच्या बांधकामाबाबत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी :-

१) उमेद मॉल मध्ये अंतर्भूत करावयाच्या सर्वसाधारण बाबी पुढीलप्रमाणे:

- आवश्यकतेनुसार व आराखड्याप्रमाणे प्रस्तुत इमारतीच्या एकुण क्षेत्रफळापैकी साधारणत: खालीलप्रमाणे जागेची (टक्केवारीत) विभागणी करावी :

  अ) ५० % जागा उमेद मॉलच्या इमारतीसाठी (सदरील जागा खुल्या स्वरुपाची असावी),

  ब) ३० % वाणिज्यिक वापरासाठी (उमेद मॉलच्या इमारतीच्या देखभालीसाठी उत्पन्नाचा स्त्रोत),

  क) २० % सोयी सुविधांसाठी (स्वच्छतागृह, देयक कक्ष (Billing Counter), उद्वाहक (Lift), CCTV कक्ष, तसेच, आवश्यकते नुसार हिरकणी कक्ष, सुरक्षा रक्षक कक्ष, विद्युत मीटर रुम) या बाबींचा समावेश करावा.
- प्रस्तुत इमारतीत तळघर (Basement floor) असल्यास गोडाऊन व वाहनतळासाठी जागा आरक्षित करावी.
- जर तळघर (Basement floor) नसल्यास तळमजल्यावरील ३० % वाणिज्यिक वापरासाठी आरक्षित केलेल्या जागेपैकी १५ % गोडाऊन तसेच १५ % जागा वाणिज्यिक वापरासाठी आरक्षित करावी.
- प्रकल्पात अग्निशमन व्यवस्था (Fire fighting arrangements) तसेच, इतर बाबी स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मानकाप्रमाणे लागू राहतील,
- प्रकल्पा मध्ये ५० चारचाकी वाहने व १०० दुचाकी वाहनांसाठी व्यवस्था असावी.
- पहिल्या किंवा दुसऱ्या मजल्यावर १०० ते १५० आसनांची बैठक व्यवस्था (कॉन्फरन्स हॉल) असलेले प्रशिक्षण कक्ष असावे,
- पहिल्या किंवा दुसऱ्या मजल्यावर कार्यालय, विश्रांती कक्ष, प्रशिक्षण केंद्र, बैठक सभागृह, ई. साठी व्यवस्था करावी.
- आवश्यक किमान फर्निचरचा अंतर्भाव करावा,
- दिव्यांगांना सोयी - सुविधा उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने रॅम्प, रेलींग व तत्सम सुविधांची तरतूद करणे आवश्यक,
- सर्व उमेद मॉल इमारतीसाठी दर्शनी भाग (Facade) सारखा असेल याची दक्षता घ्यावी.

वरीलप्रमाणे बाबी अंतर्भूत करून आवश्यक त्या सुचना मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी निर्गमित कराव्यात. जेणेकरुन सर्व जिल्ह्यातील उमेद मॉल इमारतीचे आराखडे व दर्शनी भाग (Facade) सामन्यत: एकजीनसी असावेत, यासाठी प्रस्तुत आराखड्याच्या छाननी अंती राज्यस्तरावर सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या नामावलीत (Impanelment list) समावेश असणाऱ्या एका सल्लागाराची (वास्तुविशारद) नेमणुक मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी करावी. त्यासाठी मुख्य अभियंता प्रमंग्रासयो, पुणे यांची मदत घेण्यात यावी.

उमेद मॉल करीता सल्लागार (वास्तुविशारद) व इतर प्रशासकीय बाबींसाठी लागणारा खर्च हा आकस्मित खर्चातून (Contingencies) करण्यात यावा. सदर खर्च लेखाशिर्ष ४५१५ १२९६ या लेखाशिर्षा अंतर्गत उपलब्ध तरतूदीतून भागविण्यात यावा.

२) वरील आवश्यकता विचारात घेऊन सदर कामाचे सविस्तर अंदाजपत्रक व आराखडा तयार करण्यासाठी जिल्हास्तरावर वापरण्यात येणाऱ्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नामिकेवरील वास्तुविषारद यांची नियुक्ती करावी.

३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी सदर कामासाठी नियुक्त वास्तुविषारद यांच्या मदतीने कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांच्याकडून सविस्तर अंदाजपत्रक (Detail estimate) व आराखडा तयार करुन घ्यावा.

४) सदर सविस्तर अंदाजपत्रक (Detail estimate) तयार करण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील मंजुर अद्ययावत दरसूचीचा (Current SSR) वापर करावा.

५) प्रस्तुत इमारतीच्या प्रशासकीय मान्यतेच्या अंदाजपत्रकात मूळ इमारत बांधकामाच्या आकस्मित खर्चासाठी (Contingencies) ४ %, वस्तु व सेवाकर (GST) प्रचलित दरानुसार, भाववाढ (Price escalation) ५ % व कामगार विमा (Labour insurance) १ % इतक्या बाबींची तरतूद करण्यात यावी.

६) प्रस्तुत इमारतीच्या संकल्पचित्रास जिल्ह्यातील किंवा नजीकच्या जिल्ह्यातील शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालयातून किंवा संकल्पचित्र मंडळातून साक्षांकीत (Proof checking) करुन घ्यावे.

७) सदर आराखडा (२०००० चौ. मी.च्या आत) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद यांनी संबंधित उप मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ तसेच, कोकण विभागामध्ये समाविष्ट असलेल्या जिल्हा परिषदांनी मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, मुंबई यांच्याकडून तपासून / मंजूर करुन घ्यावा. सदर आराखडा उप मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ / मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी साक्षांकीत करावा.

८) सविस्तर अंदाजपत्रक (Detail estimate) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी सोबत जोडलेल्या छाननीसूची नुसार आवश्यक ती कागदपत्रे जोडून मुख्य अभियंता, प्रमंग्रासयो यांच्याकडे तांत्रिक सहमतीसाठी (Technical Approval) सादर करावे.

९) सदर सविस्तर अंदाजपत्रकास (Detail estimate) मुख्य अभियंता यांनी तांत्रिक सहमती Technical Approval देऊन सदर प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांच्याकडे प्रशासकीय मान्यतेच्या पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करावा.

१०) नियोजित जागा जिल्हा परिषदेच्या मालकीची / ताब्यात असल्याबाबतची मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी संबंधित जिल्हा परिषदेकडून खात्री करुन घ्यावी.

११) नियोजीत जागा जिल्हा परिषदेच्या मालकीची / ताब्यात नसल्यास, सदर जागा जिल्हा परिषदेच्या नावे करण्याबाबतची आवश्यक कार्यवाही मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद यांनी करावी.

१२) वरील सर्व बाबींची / कागदपत्रांची पुर्तता करुन मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी सदर प्रस्ताव प्रशासकीय मान्यतेसाठी शासनास सादर करावा.

१३) शासनाकडील प्राप्त प्रशासकीय मान्यतेनंतर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांच्या मार्फत मुख्य अभियंता प्रमंग्रासयो यांच्याकडून तांत्रिक मंजुरी (Technical Sanction) प्राप्त करून घ्यावी.

१४) सदर कामाच्या निविदेचे मसुदा कागदपत्रे (DTP - Draft Tender Paper) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांनी तयार करुन त्यास मुख्य अभियंता प्रमंग्रासयो यांची मंजुरी घ्यावी.

१५) तद्नंतर, कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांनी सदर कामाची निविदा प्रसिद्ध करावी. तसेच, निविदेबाबतच्या सर्व बाबी जसे की,

- तांत्रिक छाननी / तपासणी,
- आर्थिक निविदा उघडणे इत्यादी.

वरीलप्रमाणे कार्यवाही करुन कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांनी निविदा स्वीकृती प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांच्यामार्फत शासनाकडे मान्यतेसाठी पाठवावा.

१६) शासनाकडून निविदा स्वीकृती प्रस्तावास मान्यता मिळाल्यानंतर कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांनी कार्यारंभ आदेश निर्गमित करावेत.

सदर बांधकाम निविदा अटी व शर्तीनुसार गुणवत्तापुर्वक पुर्ण करण्याची जबाबदारी कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद यांची राहील. त्यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी

उमेद मॉल इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रगतीचे वेळोवेळी संनियत्रण ठेवावे. त्याबाबतचा अहवाल शासनास सादर करावा.

१७) प्रस्तुत कामाच्या तांत्रिक बाबी व गुणवत्तेसंदर्भात पाहणी करण्यासाठी कामाच्या प्रगतीनुसार वेळोवेळी संबंधित अधीक्षक अभियंता, प्रमग्रासयो बाधकामाची पाहणी करतील व पाहणी अहवाल / निरिक्षण टिप्पणी निर्गमित करतील.

१८) सदरील पाहणी अहवाल / निरिक्षण टिप्पणीची क्षेत्रीय स्तरावरून पूर्तता झालेबाबत मुख्य अभियंता, प्रमग्रासयो, पुणे वेळोवेळी अहवाल घेतील व त्रैमासिक अहवाल मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांच्यामार्फत शासनास सादर करतील.

१९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद यांनी आवश्यक त्या प्रमाणपत्रांना नगरपालिका, तत्सम प्राधिकरणे इ. यांची "मंजुरी" आणि "ना हरकत" प्रमाणपत्रे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी प्राप्त करण्यात यावी.

२०) प्रत्यक्ष इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी पर्यावरण विभाग क्र.ईएनव्ही-२०१३/प्र.क्र.१७७/ तां.क.१ / दि.१०.०१.२०१४ मध्ये उल्लेख करण्यात आलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

२१) या प्रकरणी सुधारीत प्रशासकीय मान्यता दिली जाणार नसल्याने, मंजूर प्रशासकीय मान्यता किंमतीतच तसेच १८ महिन्याच्या आतमध्ये काम पूर्ण होत असल्याची मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MSRLM यांनी दक्षता घ्यावी. तसे न झाल्यास निविदेच्या अटीशर्तीत दंडाची (Penalty clause) तरतूद करावी.

२२) राज्यातील जिल्हा परिषद व पंचायत समितीच्या प्रशासकीय / निवासी इमारतीच्या बांधकामांना निधी वितरीत करण्याची कार्यपद्धती निश्चित करण्यात आली आहे. त्यानुसार उमेद मॉल इमारतीच्या बांधकामासाठी बांधकामाच्या प्रगतीनुसार विविध टप्प्यात निधी वितरीत करण्यात येईल.

अनु.क्र.	बांधकामाचा टप्पा	निधी वितरणाची टक्केवारी
१	३३ % बांधकाम पुर्ण	३० %
२	६६ % बांधकाम पुर्ण	३० %
३	१०० % बांधकाम पुर्ण	४० %

२३) उमेद मॉलचे प्रस्ताव तयार करण्यापासून ते काम सुरु होईपर्यंतच्या कामाचे प्रभावी संनियंत्रण ठेवण्यासाठी एका जबाबदार अधिकाऱ्याची नोडल अधिकारी म्हणून मुख्य कार्यकारी अधिकारी , MSRLM यांनी नियुक्ती करावी.

२४) सदर नोडल अधिकारी यांनी जिल्हा परिषद, वास्तुविशारद, मुख्य अभियंता (प्रमग्रासयो), वास्तुशास्त्रज्ञ, शासन या सर्व स्तरांवरील कामाच्या प्रगतीचा अहवाल शासनास सादर करावा.

२५) महाराष्ट्र सार्वजनिक बांधकाम नियम पुस्तिका मधील परिच्छेद २६२ अन्वये प्रशासकीय मान्यता निर्गमित झाल्यापासून सदर बांधकाम कोणत्याही कारणास्तव पाच वर्षाच्या कालावधीमध्ये सुरू न झाल्यास सदर प्रशासकीय मान्यता अंमलात राहणार नाही.

२६) उमेद मॉल इमारतीबाबत यापुर्वी निर्गमित केलेल्या सुचना तसेच या परिपत्रकान्वये देण्यात येत असलेल्या सुचना यात संदिग्धता निर्माण झाल्यास या परिपत्रकान्वये देण्यात आलेल्या सुचना ग्राह्य धरण्यात याव्यात.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०७०३१५४१०३४१२० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

PRASHANT VINAYAKRAO PATIL

Digitally signed by PRASHANT VINAYAKRAO PATIL
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=RURAL DEVELOPMENT DEPARTMENT, 2.5.4.20=2B1BAD66664B1E11E3BF66DB1D526143E814DB5F8C505422AF66A5628314537E, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=9524CAB2D5A858B4A01FF72F5CAE5FDDC4F8C964F3AFC6B6249294AD88EC870D, cn=PRASHANT VINAYAKRAO PATIL
Date: 2026.07.03 16:28:08 +05'30'

(प्रशांत पाटील)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, लोकभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
३. मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
४. मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य, यांचे प्रधान सचिव,मंत्रालय, मुंबई
५. मा. उप मुख्यमंत्री (नगरविकास) महाराष्ट्र राज्य, यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६. मा. उप मुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क)महाराष्ट्र राज्य, यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई
७. मा. मंत्री (ग्रा. वि.) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
८. मा. राज्यमंत्री (ग्रा. वि.) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
९. मा. विधानसभा सदस्य, मा.विधानपरिषद, सदस्य.
१०. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.

११. सचिव (ग्रा.वि. व पं.रा.) यांचे स्वीय सहाय्यक, ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१२. सचिव (मु.मं.ग्रा.स.यो.) यांचे स्वीय सहाय्यक, ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१३. महालेखापाल, महाराष्ट्र -१ मुंबई / महाराष्ट्र -२, रत्नागिरी.
१४. विभागीय आयुक्त, सर्व.
१५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य जीवनोन्नती अभियान, नवी मुंबई.
१६. सह सचिव (केंद्रीय योजना), ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१७. मुख्य अभियंता (प्र.मं.ग्रा.स.यो.), महाराष्ट्र ग्रामीण रस्ते विकास संस्था, पुणे.
१८. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, सर्व.
१९. अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, सर्व.
२०. मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी, जिल्हा परिषद, सर्व.
२१. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद, सर्व.
२२. जिल्हा कोषागार अधिकारी, जिल्हा सर्व.
२३. जिल्हा लेखा परिक्षक, स्थानिक निधी लेखा, सर्व.
२४. मुख्य लेखा परिक्षक, स्थानिक निधी लेखा, नवी मुंबई.
२५. उपमुख्य लेखा परिक्षक, स्थानिक निधी लेखा, सर्व विभाग, सर्व.
२६. ग्राम विकास विभागातील सर्व पर्यवेक्षीय अधिकारी व कार्यासने.
२७. निवडनस्ती, कार्यासन बांध-४, ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.