उद्योग संचालनालय , छत्तीसगढ़
उद्योग भवन, रिंग रोड नं. 1, तेलीबांधा, रायपुर (छत्तीसगढ़) – 492 006

रुचि की अभिव्यक्ति (EOI)

(संशोधित)

छत्तीसगढ़ मिनी-मॉल निवेश प्रोत्साहन नियम, 2025 के अंतर्गत निजी निवेशकों द्वारा मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल की स्थापना हेतु

EOI क्रमांक 01/उ.सं./मिनी-मॉल/2026 **दिनांक : 23.10.2026**
(EOI दिनांक : 16.10.2026)

1. पृष्ठभूमि

1.1 राज्य शासन ने औद्योगिक विकास नीति 2024-30 की कंडिका 12.13(e) के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल की स्थापना को बढ़ावा देने के लिए "छत्तीसगढ़ मिनी-मॉल निवेश प्रोत्साहन नियम, 2025" बनाए हैं। ये नियम अधिसूचना क्रमांक GENS-2101/5153/2025-COMM. & INDUS., नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 14 अक्टूबर 2025 से जारी हुए हैं और छत्तीसगढ़ राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 799, दिनांक 14 अक्टूबर 2025 में प्रकाशित हैं (आगे इन्हें "नियम" कहा गया है)।

1.2 नियम 4(1) के अनुसार उद्योग संचालनालय को, नियमों के राजपत्र में प्रकाशन के बाद, पात्र नगरीय क्षेत्रों तथा नगरीय क्षेत्रों से अलग विकासखण्ड मुख्यालयों के बारे में जिला प्रशासन से प्रमाण पत्र लेकर, मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल की स्थापना हेतु निजी निवेशकों से आवेदन बुलाने के लिए विज्ञापन जारी करना है।

1.3 इसी के अनुसार उद्योग संचालनालय , छत्तीसगढ़ राज्य में मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल की स्थापना पर औद्योगिक विकास नीति 2024-30 के अंतर्गत निवेश प्रोत्साहन की सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु निजी निवेशकों से रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित करता है।

2. इस EOI का विषय

2.1 छत्तीसगढ़ के ऐसे पात्र नगरीय क्षेत्रों तथा नगरीय क्षेत्रों से अलग विकासखण्ड मुख्यालयों में, जिनके बारे में जिला प्रशासन ने यह प्रमाणित किया है कि वहाँ अभी कोई मल्टीप्लेक्स संचालित नहीं है, मिनी-मॉल की स्थापना एवं संचालन के लिए निजी निवेशकों से — अकेले अथवा विधि के अंतर्गत बनी कंपनी/फर्म/संस्था के रूप में — रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित की जाती है।

2.2 पात्र स्थानों की जिलेवार सूची परिशिष्ट-1 में दी गई है। आवेदक हर स्थान के लिए अलग आवेदन दे सकता है; हर स्थान के लिए दस्तावेजों का अलग सेट देना होगा।

2.3 नियम 2(1) के अनुसार "मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल" का अर्थ ऐसा व्यावसायिक परिसर है –

- जिसमें कम से कम 8000 वर्ग फीट कारपेट एरिया (आबंटन योग्य एरिया) हो, कॉमन एरिया और पार्किंग एरिया को छोड़कर;
- जिसमें एक मल्टीप्लेक्स हो, यानी एक या एक से अधिक स्क्रीन वाला सिनेमा हॉल; और
- जिसमें अन्य व्यावसायिक इकाइयाँ भी हों, जैसे कम से कम 5 रिटेल स्टोर तथा एक फूड कोर्ट (रिटेल स्टोर के अलावा)।

3. पात्रता की शर्तें

आवेदक और प्रस्तावित परियोजना को नीचे दी गई सभी शर्तें पूरी करनी होंगी –

क्र.	शर्त
1.	परियोजना को राज्य स्तरीय समिति से सैद्धांतिक स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
2.	इकाई केवल उन्हीं क्षेत्रों में पात्र मानी जाएगी जहाँ पहले से कोई मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल संचालित नहीं है। इसका निर्धारण संबंधित जिले के जिला प्रशासन द्वारा जारी प्रमाण पत्र से होगा।
3.	मल्टीप्लेक्स में कम से कम 35 फुट (चौड़ाई) एवं 15 फुट (ऊँचाई) की स्क्रीन तथा कम से कम 100 दर्शकों के बैठने की व्यवस्था होनी चाहिए। मिनी-मॉल में फूड कोर्ट के अलावा कम से कम 5 रिटेल स्टोर होने चाहिए। स्वीकृत नक्शे के अनुसार पार्किंग की उचित व्यवस्था तथा अग्नि सुरक्षा की व्यवस्था अनिवार्य है।
4.	केवल निजी निवेशक पात्र हैं। निवेशक को इस EOI के अंतर्गत भूमि की लागत छोड़कर कम से कम ₹5.00 करोड़ का स्थायी पूंजी निवेश करना होगा। स्थायी पूंजी निवेश में भवन निर्माण, आंतरिक ढाँचा, उपस्कर, फर्नीचर, मल्टीप्लेक्स प्रक्षेपण यंत्रणा, एस्केलेटर, लिफ्ट, पार्किंग ढाँचा और अग्नि सुरक्षा यंत्र शामिल हैं। भूमि की लागत, कार्यशील पूंजी तथा प्री-ऑपरेटिव व्यय स्थायी पूंजी निवेश में नहीं गिने जाएंगे।
5.	यदि मिनी-मॉल पट्टे की भूमि या पट्टे के भवन में बनाया जाना है, तो पट्टे की अवधि कम से कम 11 वर्ष होनी चाहिए।

4. चयनित डेवलपर को मिलने वाले प्रोत्साहन

क्र.	प्रोत्साहन
1.	सैद्धांतिक स्वीकृति के बाद स्टाम्प शुल्क से पूर्ण छूट।
2.	सैद्धांतिक स्वीकृति के बाद भू-पुनर्निर्धारण कर (डायवर्सन शुल्क) में 100 प्रतिशत छूट।
3.	भू-पंजीयन शुल्क की प्रतिपूर्ति।
4.	नीति में तय दर एवं अधिकतम सीमा के अनुसार अधोसंरचना अनुदान, जिसकी स्वीकृति एवं वितरण नियम के अनुसार 5 किश्तों में किया जाएगा।

5. चयनित डेवलपर के दायित्व

क्र.	दायित्व
1.	निवेश प्रोत्साहन का लाभ लेने के लिए डेवलपर को नियम में दी गई समय-सीमा के भीतर परियोजना पूरी कर संचालन शुरू करना होगा।
2.	डेवलपर अपने स्थायी नियोजन में नीति की कंडिका 12.19 के अनुसार राज्य के मूल निवासियों (domicile) को रोजगार देगा।
3.	अंतिम अनुदान स्वीकृति की तारीख से कम से कम 5 वर्ष तक मिनी-मॉल के संचालन की जिम्मेदारी डेवलपर की होगी।
4.	अंतिम अनुदान स्वीकृति की तारीख से कम से कम 5 वर्ष तक मिनी-मॉल का प्रबंधन, आयुक्त/संचालक उद्योग की पूर्व अनुमति के बिना, किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/कंपनी को नहीं सौंपा जाएगा।
5.	मिनी-मॉल की स्थापना से जुड़ी प्रगति एवं सुविधाओं का स्थिति विवरण स्थापना से 5 वर्ष तक उद्योग संचालनालय को देना होगा।
6.	डेवलपर मल्टीप्लेक्स, रिटेल स्टोर एवं फूड कोर्ट को बेच सकेगा अथवा किराये/लीज पर दे सकेगा।

टीप : यदि कोई तथ्य छुपाया गया हो या गलत ढंग से बताया गया हो, या पात्रता से अधिक अनुदान लिया गया हो, या काम बीच में छोड़ दिया गया हो, तो सुनवाई के बाद स्वीकृति आदेश निरस्त किया जा सकेगा और दी गई अनुदान/छूट की राशि 12.5 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वसूल की जाएगी। यह वसूली भू-राजस्व के बकाया की तरह भी की जा सकेगी।

6. आवेदन कैसे प्रस्तुत करें

6.1 आवेदन केवल छत्तीसगढ़ शासन के सिंगल विण्डो सिस्टम https://invest.cg.gov.in के माध्यम से ऑनलाइन ही प्रस्तुत किए जाएंगे। डाक, हाथों-हाथ अथवा ई-मेल से भेजे गए आवेदन स्वीकार नहीं किए जाएंगे।

6.2 आवेदक पोर्टल पर पंजीयन कर, लॉग-इन करने के बाद सेवा "छत्तीसगढ़ मिनी-मॉल निवेश प्रोत्साहन नियम, 2025 – मल्टीप्लेक्स सहित मिनी-मॉल की स्थापना हेतु EOI" चुनेगा, ऑनलाइन आवेदन पत्र भरेगा और उसे विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन के साथ प्रस्तुत करेगा।

6.3 आवेदक को ठीक दो दस्तावेज अपलोड करने होंगे, हर एक अलग PDF फाइल के रूप में –

- दस्तावेज-1 – पूर्व-अर्हता (Pre-Qualification) दस्तावेज : यह PDF पासवर्ड से सुरक्षित नहीं होगी और बिना पासवर्ड के खुलनी चाहिए।

- दस्तावेज-2 – वित्तीय (Financial) दस्तावेज : यह PDF आवेदक द्वारा तय किए गए पासवर्ड से सुरक्षित (password protected) होगी।

6.4 दस्तावेज-2 का पासवर्ड आवेदक, आवेदन सफलतापूर्वक जमा करने के बाद, इस दस्तावेज की कंडिका 8 में दी गई समय-सारणी के अनुसार, सिंगल विण्डो सिस्टम में पंजीकृत ई-मेल पते से ई-मेल आई.डी. invest-support@cg.gov.in पर भेजेगा।

- ई-मेल का विषय : "EOI Mini-Mall 2026 – Password – <SWS आवेदन क्रमांक> – <आवेदक का नाम>"।
- ई-मेल में लिखें : SWS आवेदन क्रमांक, आवेदक का नाम, प्रस्तावित स्थान तथा पासवर्ड।

6.5 यदि पासवर्ड न मिलने, गलत पासवर्ड मिलने अथवा फाइल खराब होने के कारण दस्तावेज-2 नहीं खुलता है, तो आवेदन निरस्त किया जा सकेगा। पासवर्ड न मिलने अथवा तय समय के बाद मिलने के लिए उद्योग संचालनालय जिम्मेदार नहीं होगा।

6.6 दस्तावेज-1 में प्रस्तावित निवेश अथवा वित्तीय प्रस्ताव का कोई भी अंश नहीं लिखा जाना चाहिए। वित्तीय प्रस्ताव केवल दस्तावेज-2 में ही रहेगा।

6.7 दोनों PDF फाइलें सर्च योग्य, साफ पढ़ने योग्य तथा क्रम से पृष्ठांकित होंगी और हर फाइल का आकार 25 MB से अधिक नहीं होगा। हर पृष्ठ पर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर होंगे अथवा फाइल डिजिटल हस्ताक्षरित होगी।

7. अपलोड किए जाने वाले दस्तावेज

7.1 दस्तावेज-1 – पूर्व-अर्हता दस्तावेज (पासवर्ड रहित)

(1) आवेदक के गठन संबंधी दस्तावेज – निगमन प्रमाण पत्र/साझेदारी विलेख/पंजीयन प्रमाण पत्र, संस्था ज्ञापन एवं अंतर्नियम, जो लागू हो।

(2) आवेदक का पैन एवं जी.एस.टी.आई.एन.।

(3) हस्ताक्षरकर्ता को अधिकृत करने वाला संचालक मण्डल का प्रस्ताव अथवा मुख्तारनामा।

(4) प्रस्तावित स्थल के स्वत्व संबंधी दस्तावेज – स्वामित्व के दस्तावेज, अथवा कम से कम 11 वर्ष की अवधि का पंजीकृत पट्टा विलेख/पट्टा अनुबंध, अथवा आबंटन पत्र, जो लागू हो।

(5) प्रस्तावित स्थल का विवरण – खसरा क्रमांक, रकबा, वार्ड/ग्राम, नगरीय निकाय अथवा विकासखण्ड, स्थल मानचित्र ।

(6) प्रस्तावित मिनी-मॉल का आर्किटेक्चरल प्लान, जिसमें कारपेट एरिया, मल्टीप्लेक्स की स्क्रीन के माप एवं दर्शक क्षमता, रिटेल स्टोर, फूड कोर्ट, पार्किंग व्यवस्था तथा अग्नि सुरक्षा व्यवस्था दिखाई गई हो।

(7) विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (विवरणात्मक भाग, वित्तीय छोड़कर) – जिसमें परियोजना की संक्षिप्त रूपरेखा, स्थल का चयन, आर्किटेक्चरल प्लान तथा संभावित रोजगार के आंकड़े हों।

7.2 दस्तावेज-2 – वित्तीय दस्तावेज (पासवर्ड से सुरक्षित)

(8) विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन – वित्तीय भाग, जिसमें निवेश लागत का विवरण हो।

(9) प्रस्तावित स्थायी पूंजी निवेश का मदवार विवरण – भवन निर्माण, आंतरिक ढाँचा, उपस्कर, फर्नीचर, मल्टीप्लेक्स प्रक्षेपण यंत्रणा, एस्केलेटर, लिफ्ट, पार्किंग ढाँचा एवं अग्नि सुरक्षा यंत्र; इसमें भूमि की लागत, कार्यशील पूंजी तथा प्री-ऑपरेटिव व्यय स्पष्ट रूप से अलग रखे जाएं।

(10) प्रस्तावित निवेश की गणना

(11) वित्त के स्रोत – प्रवर्तक अंशदान एवं सावधि ऋण, तथा वित्तीय संस्था/बैंक का स्वीकृति पत्र अथवा सैद्धांतिक स्वीकृति, यदि हो।

(12) पिछले 3 वित्तीय वर्षों के अंकेक्षित वित्तीय विवरण एवं आयकर विवरणी, तथा चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा जारी नेट-वर्थ प्रमाण पत्र। यदि तीन वर्ष पूर्ण नहीं हुए हों, तो नेट-वर्थ दर्शाने वाला चार्टर्ड एकाउंटेंट का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना पर्याप्त होगा।

(13) प्रस्तावित रोजगार का विवरण, जिसमें नीति की कंडिका 12.19 के अनुसार राज्य के मूल निवासियों (domicile) को दिए जाने वाले रोजगार का ब्योरा हो।

8. समय-सारणी

क्र.	विवरण	दिनांक एवं समय
1.	EOI के प्रकाशन का दिनांक	16.10.2026
2.	पूर्व-आवेदन (प्री-बिड) बैठक – संचालनालय उद्योग, उद्योग भवन, रायपुर (हाइब्रिड मोड; वी.सी. लिंक invest.cg.gov.in पर उपलब्ध रहेगा)	22.10.2026, प्रातः 11:30 बजे एवं 29.10.2026, प्रातः 11:30 बजे
3.	invest.cg.gov.in पर ऑनलाइन आवेदन प्रारंभ	23.10.2026, प्रातः 10:00 बजे
4.	ऑनलाइन आवेदन प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि एवं समय	07.12.2026, सायं 5:30 बजे तक
5.	दस्तावेज-2 का पासवर्ड invest-support@cg.gov.in पर भेजने की अंतिम तिथि (आवेदन विंडो बंद होने के पश्चात)	14.12.2026, सायं 5:30 बजे तक
6.	स्वीकृति हेतु राज्य स्तरीय समिति (SLC) की बैठक	दिनांक invest.cg.gov.in पर प्रकाशित किया जाएगा

टीप : नियम 4(2) के अनुसार विज्ञापन की तारीख से कम से कम 45 दिवस का समय आवेदन देने के लिए उपलब्ध है। तय अवधि में एक भी आवेदन न मिलने पर संचालनालय अवधि को 45-45 दिवस बढ़ा सकेगा और ऐसी वृद्धि invest.cg.gov.in पर प्रकाशित की जाएगी।

9. परीक्षण, मूल्यांकन एवं चयन

9.1 पूर्ण आवेदन नीचे दी गई राज्य स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत किए जाएंगे –

क्र.	सदस्य	पद
(i)	आयुक्त/संचालक उद्योग अथवा उनके द्वारा नामांकित प्रतिनिधि	अध्यक्ष
(ii)	संबंधित जिले के कलेक्टर अथवा उनके प्रतिनिधि	सदस्य
(iii)	प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी अथवा उनके प्रतिनिधि, जो मुख्य महाप्रबंधक से अनिम्न स्तर के हों	सदस्य
(iv)	मुख्य अभियंता, लोक निर्माण विभाग अथवा उनके प्रतिनिधि, जो कार्यपालन अभियंता से अनिम्न स्तर के हों	सदस्य
(v)	संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश अथवा उनके प्रतिनिधि, जो उपसंचालक से अनिम्न स्तर के हों	सदस्य
(vi)	संचालक, नगरीय प्रशासन/पंचायत एवं ग्रामीण विकास अथवा उनके प्रतिनिधि, जो उपसंचालक से अनिम्न स्तर के हों	सदस्य
(vii)	उद्योग संचालनालय के अधिकारी, जो उपसंचालक से अनिम्न स्तर के हों	सदस्य सचिव

9.2 समिति का कोरम 4 होगा। समिति आवश्यकता पड़ने पर किसी विषय विशेषज्ञ अथवा विशेष सदस्य को आमंत्रित कर सकेगी।

9.3 राज्य स्तरीय समिति प्राप्त आवेदनों का मूल्यांकन कर पात्र आवेदनों का चयन करेगी। पात्र आवेदनों को प्रस्तावित निवेश के आधार पर वर्गीकृत किया जाएगा और उनके प्रस्ताव की तकनीकी जाँच की जाएगी। पात्र आवेदनों में सबसे अधिक निवेश वाले प्रस्ताव को समिति चयनित करेगी। प्रत्येक पात्र विकासखण्ड में एक आवेदन (सर्वाधिक निवेश प्रस्ताव) को स्वीकृति प्रदान की जाएगी।

9.4 निवेश की गणना केवल नियम 3(4) में बताए गए मदों पर की जाएगी। प्रस्तावित निवेश की गणना लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी दर अनुसूची (SOR) अथवा ₹3,000 प्रति वर्ग फीट, जो कम हो, के आधार पर होगी।

9.5 समिति की अनुशंसा पर उद्योग संचालनालय आवेदक के पक्ष में सैद्धांतिक स्वीकृति जारी करेगा।

10. सामान्य नियम एवं शर्तें

10.1 यह EOI केवल आवेदन आमंत्रित करने की सूचना है। यह राज्य शासन अथवा उद्योग संचालनालय की ओर से कोई प्रस्ताव या वचन नहीं है। केवल आवेदन देने से किसी आवेदक को कोई अधिकार नहीं मिलेगा।

10.2 उद्योग संचालनालय को बिना कारण बताए किसी भी स्तर पर इस EOI में संशोधन करने, अवधि बढ़ाने अथवा इसे वापस लेने का अधिकार है। हर शुद्धिपत्र/परिशिष्ट केवल invest.cg.gov.in तथा उद्योग

संचालनालय की वेबसाइट पर ही प्रकाशित होगा, इसलिए आवेदक इन वेबसाइटों को नियमित रूप से देखते रहें।

10.3 आवेदन तैयार करने और प्रस्तुत करने का पूरा खर्च आवेदक स्वयं वहन करेगा। किसी भी स्थिति में यह खर्च वापस नहीं किया जाएगा।

10.4 अपूर्ण, शर्त सहित अथवा नियमों/इस EOI के अनुरूप न होने वाले आवेदन निरस्त किए जा सकेंगे।

10.5 आयुक्त/संचालक उद्योग द्वारा पारित किसी आदेश के विरुद्ध भारसाधक मंत्री, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग को, आदेश की सूचना मिलने की तारीख से 45 दिवस के भीतर अपील की जा सकेगी। अपील तभी स्वीकार होगी जब रुपये 5,000 अपील शुल्क जमा किया जाए; अनुसूचित जाति/जनजाति, नि:शक्त, नक्सलवाद से प्रभावित परिवार/व्यक्ति अथवा आत्मसमर्पित नक्सली वर्ग के अपीलार्थी के लिए अपील शुल्क रुपये 2,500 होगा।

10.6 नियमों की व्याख्या, प्रतिपूर्ति की पात्रता अथवा किसी अन्य विवाद की स्थिति में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

10.7 यह EOI हिन्दी एवं अंग्रेजी दोनों में जारी किया गया है। दोनों में किसी अंतर की स्थिति में हिन्दी संस्करण मान्य होगा।

10.8 इन नियमों के अंतर्गत कोई भी वाद केवल छत्तीसगढ़ राज्य के न्यायालय में ही दायर किया जा सकेगा।

10.9 इस EOI में लिखी किसी बात पर छत्तीसगढ़ मिनी-मॉल निवेश प्रोत्साहन नियम, 2025 तथा औद्योगिक विकास नीति 2024-30 के प्रावधान प्रभावी होंगे। आवेदक आवेदन करने से पहले नियमों को अवश्य पढ़ लें।

11. संपर्क

उद्योग संचालनालय , उद्योग भवन, रिंग रोड नं. 1, तेलीबांधा, रायपुर (छत्तीसगढ़) – 492 006

दूरभाष : ..... ई-मेल : invest-support@cg.gov.in वेबसाइट : https://invest.cg.gov.in

(.....)
अपर संचालक, उद्योग
छत्तीसगढ़, रायपुर

परिशिष्ट-1

जिला प्रशासन द्वारा प्रमाणित पात्र स्थानों की जिलेवार सूची

क्र.	जिला	विकासखण्ड
1.	खैरागढ़-छुईखदान-गंडई	खैरागढ़, छुईखदान
2.	कोरिया	सोनहत, बैकुंठपुर
3.	बलरामपुर	बलरामपुर, रामचंद्रपुर, वाड्रफनगर, राजपुर, कुसमी, शंकरगढ़
4.	कोण्डागांव	कोण्डागांव, फरसगांव, केशकाल, बड़ेराजपुर, माकड़ी
5.	मनेंद्रगढ़-भरतपुर-चिरमिरी	मनेंद्रगढ़, भरतपुर, खड़गवां
6.	कबीरधाम	कवर्धा, पंडरिया, बोड़ला, सहसपुर लोहारा
7.	गरियाबंद	गरियाबंद, छूरा, मैनपुर, देवभोग, फिंगेश्वर
8.	नारायणपुर	नारायणपुर, ओरछा
9.	मोहला-मानपुर-अम्बागढ़ चौकी	मोहला, अम्बागढ़ चौकी, मानपुर
10.	धमतरी	धमतरी, नगरी, मगरलोड, कुरूद
11.	राजनांदगांव	छुरिया, डोंगरगांव, डोंगरगढ़
12.	सुकमा	सुकमा, कोंटा, छिंदगढ़
13.	रायगढ़	पुसौर, खरसिया, लैलूंगा, घरघोड़ा, धरमजयगढ़
14.	कांकेर	अंतागढ़, भानुप्रतापपुर, चारामा, दुर्गूकोन्दल, कोयलीबेड़ा, नरहरपुर
15.	बीजापुर	बीजापुर, भैरमगढ़, भोपालपट्टनम