

मुंबई तरुण भारत

मुंबई तरुण भारत
Main Paper | 2026-02-13 | Page-9
epaper.mahamh.com

अटल बिहारी वाजपेयी शिवडी-न्हावा शेवा 'अटल सेतू' हा केवळ समुद्रावर उभारलेला पूल नाही, तर तो मुंबईच्या विकासाचे प्रवेशद्वार ठरत आहे. या सेतूने मुंबई आणि नवी मुंबई यांमधील अंतर कमी केले आणि त्याचबरोबर विकासाच्या नव्या शक्यता आणि संधीची कवाडे खुली केली. याच पार्श्वभूमीवर राज्य मंत्रिमंडळाने 'तिसरी मुंबई' उभारण्यासाठी भूसंपादन आणि भूवाटपाच्या सर्वसमावेशक धोरणाला नुकतीच मंजूरी दिली आहे. सुमारे २०० चौ. किमी परिसर 'मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा'कडे विकासासाठी सुपूर्द करण्यात आला असून, या नव्या महानगरीचे नियोजन आता वेग घेणार आहे.

'तिसरी मुंबई' ही 'अटल सेतू' आणि नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ यांदरम्यान आकार घेणारी नियोजित नगरी असेल. 'न्यू टाऊन' म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या या भागाचा विकास विद्यमान मुंबईच्या तिप्पट आकारात करण्याचा महत्वाकांक्षी



विकासगाथा
गायत्री श्रीगोदिकर

आराखडा आहे. २०३० पर्यंत ३०० अब्ज डॉलर्सच्या आर्थिक उद्दिष्टाकडे वाटचाल करणारे हे विकासकेंद्र महाराष्ट्राच्या अर्थव्यवस्थेला मोठी चालना देईल, असा विश्वास व्यक्त केला जात आहे.

मुंबई महानगर प्रदेश सध्या लोकसंख्येच्या प्रघंड दाबाखाली आहे. घरांची कमतरता, वाढती वाहतुककोंडी, उद्योगांसाठी अपुरी जागा आणि पायाभूत सुविधांवरील ताण या समस्या दिवसेंदिवस गंभीर होत आहेत. 'तिसरी मुंबई' ही या सर्व प्रश्नांना दीर्घकालीन आणि नियोजनबद्ध उत्तर देण्याचा प्रयत्न आहे. येथे निवासी वसाहती, आधुनिक औद्योगिक पट्टे, लॉजिस्टिक्स हब, व्यावसायिक संकुले आणि अत्याधुनिक पायाभूत सुविधा उभारण्याचा आराखडा आहे. हरित पट्टे, रुंद रस्ते, जलव्यवस्थापन आणि शाश्वत विकासावर भर देत हे शहर उभारले जाणार आहे.

आदर्श भूसंपादन पद्धती

या प्रकल्पातील सर्वात महत्वाचा घटक म्हणजे भूसंपादनाची पद्धत असेल. जबरदस्तीऐवजी परस्पर संमतीचा मार्ग स्वीकारण्यात आला आहे. जमीन मालकांना रोख मोबदला, 'एक्सआय', 'टीडीआर' किंवा विकसित भूखंड अशा पर्यायांची निवड करण्याची मुभा असेल. २२.५ टक्के जमीन परतावा धोरणामुळे संपादित जमिनीपैकी उरावीक हिस्सा विकसित स्वरूपात मालकांना परत दिला जाईल. त्यामुळे विकास आणि स्थानिकांचा न्याय या दोन्ही बाबींचा समतोल राखण्याचा प्रयत्न दिसतो.

उद्योगांना आकर्षित करणारी 'पास-थू पॉलिसी'
उद्योगांना आकर्षित करण्यासाठी 'पास-थू पॉलिसी' लागू केली जाणार आहे. या धोरणानुसार जमीन जशी आहे, तशी देण्यात येईल आणि

तिसरी मुंबई : महाराष्ट्राच्या विकासगाथेचा नवा अध्याय

राज्य मंत्रिमंडळाने 'तिसरी मुंबई' प्रकल्पासाठी महत्त्वपूर्ण अशा भूसंपादन व भूवाटप धोरणास नुकतीच मंजूरी दिली. 'मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक' अर्थात 'अटल सेतू'च्या प्रभाव क्षेत्रात सुमारे २०० चौ. किमी जमीन 'मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा'कडे (एमएमआरडीए) विकासासाठी हस्तांतरित करण्यात आली आहे. 'अटल सेतू'च्या साझिट्रियात उभारली जाणारी 'तिसरी मुंबई' ही महाराष्ट्राच्या विकासाची नवी दिशा ठरणार आहे. हे नवे शहर गुंतवणूक, रोजगारनिर्मिती आणि संतुलित शहरी विकासासाठी महत्त्वाचे केंद्र ठरणार आहे.



एक नियोजित नवे शहर उभारण्याचा मार्ग मोकळा

'तिसरी मुंबई' प्रकल्पासाठी जमीन अधिग्रहण व वाटप धोरणास महाराष्ट्र मंत्रिमंडळाने दिलेली मंजूरी ही राज्याच्या नियोजित व शाश्वत शहरी विकासाच्या बांधिलकीची ठोस पावले दर्शवणारी दूरदर्शी भूमिका आहे. असे आम्ही मानतो. 'अटल सेतू' (मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक) प्रभावक्षेत्रासाठी तयार करण्यात आलेले हे धोरण जमीन अधिग्रहण प्रक्रियेला स्पष्टता व रचनात्मक दिशा देते. विकसित भूखंड परतावा, एक्सआय/टीडीआर किंवा परस्पर संमतीने करार अशा विविध पर्यायांमुळे जमीनमालकांनाही न्याय्य व लवचिक पर्याय उपलब्ध होणार आहेत. हे धोरण अत्यंत महत्वाचे आहे; कारण यामुळे मुंबई महानगर प्रदेशातील वाढत्या लोकसंख्या व विकासाच्या ताणाला दिलासा देत एक नियोजित नवे शहर उभारण्याचा मार्ग मोकळा होईल. तसेच, मोठ्या प्रमाणावर परकीय गुंतवणुकीला प्रोत्साहन देणाऱ्या प्रकल्पांना प्राधान्य देण्याचा निर्णय रोजगारनिर्मिती, पायाभूत सुविधा विकास आणि दीर्घकालीन आर्थिक मूल्यनिर्मितीस चालना देईल.

महाराष्ट्राच्या रिअल इस्टेट क्षेत्रातील एक महत्वाचा घटक म्हणून आम्हाला विश्वास आहे की, हे धोरण जबाबदार विकासासाठी नवी दारे उघडेल, गुंतवणूकदारांचा विश्वास अधिक दृढ करेल आणि संतुलित प्रादेशिक विकासाच्या राज्याच्या उद्दिष्टांना बळकटी देईल. या धोरणाची प्रभावी अंमलबजावणी होण्यासाठी आम्ही शासन व सर्व संबंधित घटकांसोबत सकारात्मक सहकार्य करण्यास उत्सुक आहोत.

- प्रशांत शर्मा, अध्यक्ष, नरेडको महाराष्ट्र



पायाभूत सुविधा उभारणीचा खर्च संबंधित उद्योगांकडूनच हप्त्यांमध्ये वसूल केला जाईल. यामुळे सरकारी तिजोरीवरील ताण कमी राहील आणि उद्योगांना नियोजनबद्ध पद्धतीने विकास साधता येईल. भविष्यात वाढीव मोबदला लागल्यास तोही संबंधितांकडूनच वसूल केला जाणार आहे.

परकीय गुंतवणूक आणि नव्या संधी

परकीय गुंतवणूक हे 'तिसरी मुंबई'चे आणखी एक वैशिष्ट्य आहे. किमान १०० एकर जमीन आणि चार वर्षांत २५० कोटी रुपयांची गुंतवणूक ही अट ठेवून मोठ्या जागतिक कंपन्यांना येथे गुंतवणुकीसाठी आमंत्रित करण्यात येणार आहे. विकसित जमीन

विकसित मनाई करून दीर्घकालीन औद्योगिक वाढ सुनिश्चित करण्याचा प्रयत्न आहे. एकूण विकसित क्षेत्राच्या २५ टक्क्यांपर्यंत परकीय गुंतवणुकीला परवानगी दिल्याने जागतिक दर्जाचे उद्योग, तंत्रज्ञान आणि रोजगार संधी येथे उपलब्ध होऊ शकतात.

केवळ औद्योगिक केंद्र नव्हे, ज्ञान आणि आरोग्याचे भांडार

'तिसरी मुंबई' केवळ औद्योगिक केंद्र म्हणून नव्हे, तर ज्ञान आणि आरोग्यक्षेत्रातील हब म्हणूनही विकसित केली जाणार आहे. 'एज्यु-सिटी' आणि 'मेडी-सिटी' ही विशेष क्षेत्रे या शहराचे वेगळेपण ठरतील. जगातील सात नामांकित विद्यापीठांनी येथे कॅम्पस उभारण्यास तत्त्वतः संमती दिली असून आणखी काही संस्थांशी चर्चा सुरू आहे. यामुळे आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे शिक्षण महाराष्ट्रात उपलब्ध होण्याचा मार्ग मोकळा होऊ शकतो. अत्याधुनिक रुग्णालये, संशोधन केंद्रे आणि आरोग्य सुविधा यामुळे आरोग्यक्षेत्रालाही नवी चालना मिळेल.

मल्टिमिडील हब

याशिवाय, डेटा सेंटर्स, दुसऱ्या बाईकेंसिसारखा व्यावसायिक जिल्हा, पंचतारांकित हॉटेल्स आणि बहुपर्यायी वाहतूक व्यवस्था यांचा समावेश या आराखड्यात आहे. मेट्रो, द्रुतगती मार्ग, विमानतळ आणि सागरी संपर्क यामुळे हे शहर बहुआयामी कनेक्टिव्हिटीने सज्ज असेल. शाश्वत ऊर्जा, हरित

इमारती आणि पर्यावरणपूरक तंत्रज्ञान यावर विशेष भर दिला जाणार आहे.

महाराष्ट्राच्या विकासगाथेचे नवे पान

एकूणच, 'तिसरी मुंबई' ही केवळ वित्तसाराचा प्रकल्प नाही, तर नियोजनबद्ध, संतुलित आणि भविष्याभिमुख विकासाचे मॉडेल आहे. 'अटल सेतू'ने जसे दोन शिनाऱ्यांना जोडले, तसेच 'तिसरी मुंबई' मुंबईच्या विकासाला नवे कितिज जोडणारी ठरू शकते. रोजगारनिर्मिती, गुंतवणूक, जागतिक दर्जाच्या सुविधा आणि शाश्वत शहरीकरण यांचा संगम साधत महाराष्ट्राच्या विकासगाथेत हे नवे पान उभारणार आहे.