PRC/PR/12/2025

Mumbai's Commercial Future: MMRDA Allocates Plot C-82 to NSE for Expansion

MMRDA Grants Post Facto Approval for Allotment of Plot C-82 to National Stock Exchange of India in BKC

Mumbai, April 06, 2025 –

Under the visionary leadership of Chief Minister Sri Devendra Fadnavis, and Deputy Chief Minister Shri Eknath Shinde and Chairman, MMRDA, the Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) led by Metropolitan Commissioner Dr. Sanjay Mukherjee has granted approval for the allotment of Plot No. C-82 in the 'G' Block of Bandra-Kurla Complex (BKC) to the National Stock Exchange of India (NSE) the decision aligns with the provisions outlined in Regulation No. 16 of MMRDA's Land Disposal Regulations, 1977. This resolution was approved during the 159th Meeting of the MMRDA Authority.

In response to NSE's request dated October 11, 2024, for an additional plot with a built-up area potential of approximately 4 to 5 lakh square feet, MMRDA considered the significance of the financial institution. Previously, in 1993, MMRDA had allotted Plot No. C-1 in 'G' Block (16,038.3 sq. mt. with a built-up area of 31,044.05 sq. mt.) for NSE's headquarters, Exchange Plaza, by relaxing certain provisions of MMRDA's Land Disposal Regulations, 1977.

Details of the Newly Allotted Plot

- Plot No.: C-82
- Plot Area: 5,500 sq. mt.
- Permissible FSI: 4.00
- Permissible Height as per CAA NOC (18/09/2018): 69.52 meters
- Built-Up Area: 22,000 sq. mt.
- Lease Period: 80 years
- Usage: New Administrative Building for NSE (Commercial)
- Lease Premium: ₹757.90 Crore

The allotted plot has the potential to accommodate additional built-up area beyond the 4.00 FSI limit. As per the Government of Maharashtra's notification dated July 19, 2024, NSE may avail of additional built-up area by paying the requisite premium to MMRDA. Hon. Deputy Chief Minister, Urban Development Minister, and Chairman of MMRDA approved

the Commissioner's proposal for the allotment of Plot No. C-82, subject to post facto approval from the Authority. Following this approval, MMRDA issued an official offer letter to NSE on March 7, 2025. Subsequently The allocation of this additional space will enhance NSE's operational efficiency and contribute to the commercial development of BKC. By facilitating the establishment of a new administrative building, this move reinforces BKC's standing as a premier financial and commercial hub.

While commenting on the policy, Shri Devendra Fadnavis, Hon'ble Chief Minister of Maharashtra, said:

"This decision reflects Maharashtra's commitment to fostering financial growth and infrastructure development. By enabling NSE to expand its footprint in Bandra-Kurla Complex, we are reinforcing Mumbai's position as the financial capital of India and ensuring a conducive business environment for key institutions."

Shri Eknath Shinde, Hon'ble Dy. Chief Minister of Maharashtra & Chairman, MMRDA, stated: **The allotment of Plot C-82 to NSE is part of MMRDA's efforts to strengthen BKC as a key financial hub. This step will boost commercial growth, support NSE's expansion, and contribute to Mumbai's economic development."**

Dr. Sanjay Mukherjee, Metropolitan Commissioner, MMRDA, said:

"MMRDA is focused on developing Mumbai's commercial infrastructure. The allotment of Plot C-82 to NSE will support the exchange's expansion and strengthen BKC as a top business district."

मुंबईतील वाणिज्य क्षेत्रासाठी महत्त्वाचे पाऊल : एनएसईच्या विस्तारासाठी एमएमआरडीएतर्फे सी–८२ क्रमांकाचा भूखंड मंजूर

वांद्रे–कुर्ला संकुलामध्ये (बीकेसी) नॅशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडियाला सी–८२ क्रमांकाचा भूखंड देण्याच्या निर्णयाला एमएमआरडीएची कार्योत्तर मंजुरी

मुंबई, एप्रिल 06, 2025 -

सन्माननीय मुख्यमंत्री श्री. देवेंद्र फडणवीस यांच्या द्रष्ट्या नेतृत्वाखाली आणि सन्माननीय उपमुख्यमंत्री व एमएमआरडीएचे अध्यक्ष श्री. एकनाथ शिंदे यांच्या अध्यक्षतेखाली आणि एमएमआरडीएचे महानगर आयुक्त, डॉ. संजय मुखर्जी, भाप्रसे यांच्या उपस्थितीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने (एमएमआरडीए) वांद्रे–कुर्ला संकुलातील (बीकेसी) जी–ब्लॉकमधील सी–८२ क्रमांकाचा भूखंड नॅशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडियाला (एनएसई) देण्याच्या

निर्णयाला कार्योत्तर मंजुरी दिली आहे. एमएमआरडीएच्या भूविक्री नियमावली, १९७७ मधील नियम क्रमांक १६ अंतर्गत हा निर्णय घेण्यात आला असून, मा. उपमुख्यमंत्री व एमएमआरडीएचे अध्यक्ष, श्री. एकनाथ शिंदे यांच्या अध्यक्षतेखाली पार पडलेल्या १५९व्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत या प्रस्तावाला मंजुरी देण्यात आली.

नॅशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडियाने ११ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी सुमारे ४ ते ५ लाख चौ. फूट बांधकाम क्षेत्रफळाच्या अतिरिक्त भूखंडाची मागणी केली होती. या मागणीच्या अनुषंगाने एमएमआरडीएने एनएसईसारख्या वित्तीय संस्थेचे महत्त्व लक्षात घेऊन हा निर्णय घेतला. यापूर्वी, १९९३ साली एमएमआरडीएने जी-ब्लॉकमधील सी-१ क्रमांकाचा भूखंड (१६,०३८.३ चौ. मी. क्षेत्रफळ आणि ३१,०४४.०५ चौ. मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) 'एक्सचेंज प्लाझा' या एनएसईच्या मुख्यालयासाठी मंजूर केला होता. त्या वेळीही एमएमआरडीएच्या भूविक्री नियमावली, १९७७ मधील काही तरतुदी शिथिल करण्यात आल्या होत्या.

नवीन भूखंड वाटपाचा तपशील :

- भूखंड क्रमांक: सी-८२
- क्षेत्रफळ: ५,५०० चौ. मी.
- अनुज्ञेय एफएसआय: ४.००
- नागरी उड्डाण प्राधिकरणाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार (१८/०९/२०१८) अनुमत उंची: ६९.५२ मीटर
- बांधकाम क्षेत्रफळ: २२,००० चौ. मी.
- भाडे करार कालावधी: ८० वर्षे
- वापर: नॅशनल स्टॉक एक्सचेंजसाठी नवीन प्रशासकीय इमारत (व्यावसायिक वापर)
- भाडे करार शुल्क (प्रीमियम) :₹७५७.९० कोटी

या भूखंडावर अनुज्ञेय एफएसआय ४.०० पेक्षा अधिक बांधकाम क्षेत्रफळ विकसित करण्यासाठी तरतूद करण्यात आली आहे. महाराष्ट्र शासनाच्या १९ जुलै, २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार, एनएसईने एमएमआरडीएकडे आवश्यक प्रीमियम भरल्यास त्यांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मिळू शकेल. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सी-८२ क्रमांकाचा भूखंड एनएसईला देण्याच्या आयुक्तांच्या प्रस्तावास सन्माननीय उपमुख्यमंत्री, नगरविकास मंत्री आणि एमएमआरडीएचे अध्यक्ष यांच्या मान्यतेनंतर प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मंजुरीच्या अटीवर ही मंजुरी देण्यात आली. या मंजुरीनंतर एमएमआरडीएतर्फे ७ मार्च, २०२५ रोजी एनएसईला अधिकृत ऑफर लेटर जारी करण्यात आले. या अतिरिक्त क्षेत्रफळाच्या वाटपामुळे एनएसईच्या कार्यक्षमतेत वाढ होईल आणि बीकेसीमधील व्यावसायिक क्षेत्राच्या विकासालाही चालना मिळेल. नव्या प्रशासकीय इमारतीच्या उभारणीमुळे

देशातील एक आघाडीचे आर्थिक व व्यावसायिक केंद्र म्हणून बीकेसीचे स्थान अधिक भक्कम होईल.

या धोरणावर प्रतिक्रिया देताना सन्माननीय मुख्यमंत्री, श्री. देवेंद्र फडणवीस म्हणाले, **"हा निर्णय वित्तीय विकास आणि पायाभूत सुविधा वृद्धिंगत करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या कटिबद्धतेचे प्रतीक आहे. नॅशनल स्टॉक एक्सचेंजला वांद्रे-कुर्ला संकुलात विस्ताराची संधी देऊन आपण मुंबईची, भारताची आर्थिक राजधानी म्हणून असलेली ओळख अधिक बळकट करत आहोत. तसेच महत्त्वाच्या संस्थांसाठी सक्षम आणि अनुकूल व्यावसायिक वातावरण निर्माण करत आहोत."**

सन्माननीय उपमुख्यमंत्री व एमएमआरडीएचे अध्यक्ष, श्री. एकनाथ शिंदे म्हणाले, **"एनएसईला सी-८२ क्रमांकाचा भूखंड देण्याचा निर्णय बीकेसीला एक प्रमुख वित्तीय केंद्र म्हणून अधिक सक्षम करण्याच्या एमएमआरडीएच्या प्रयत्नांचा एक भाग आहे. हे पाऊल उचलल्याने वाणिज्य विकासाला चालना मिळेल, एनएसईच्या विस्ताराला आधार मिळेल आणि मुंबईच्या आर्थिक प्रगतीतही महत्त्वपूर्ण योगदान दिले जाईल."**

एमएमआरडीएचे महानगर आयुक्त डॉ. संजय मुखर्जी (भाप्रसे) म्हणाले, **"मुंबईतील वाणिज्य पायाभूत सुविधा विकसित करण्यावर एमएमआरडीएचा विशेष भर आहे. एनएसईला सी-८२ क्रमांकाचा भूखंड दिल्यामुळे एनएसईच्या विस्तारास हातभार लागेल आणि बीकेसी हे एक आघाडीचे व्यवसाय केंद्र म्हणून अधिक बळकट होईल."**

मुंबई का व्यावसायिक भविष्य: एनएसई के विस्तार के लिए एमएमआरडीए ने प्लॉट सी-82 आवंटित किया

एमएमआरडीए द्वारा बीकेसी में नेशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडिया को प्लॉट सी-82 के आवंटन को दी कार्योत्तर मंजूरी

मुंबई, अप्रैल 06, 2025 –

मुख्यमंत्री श्री देवेंद्र फडणवीस के दूरदर्शी नेतृत्व और उपमुख्यमंत्री तथा एमएमआरडीए अध्यक्ष श्री. एकनाथ शिंदे की अध्यक्षता में एमएमआरडीए के महानगर आयुक्त डॉ. संजय मुखर्जी, भाप्रसे इनके उपस्थिती मे मुंबई महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए) ने बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स (बीकेसी) के 'जी' ब्लॉक में स्थित प्लॉट क्रमांक सी-82 को नेशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडिया (एनएसई) को आवंटित करने की कार्योत्तर मंजूरी प्रदान की है। यह निर्णय एमएमआरडीए के भूमि विनियमन नियम, 1977 के विनियम क्रमांक 16 के तहत निर्धारित प्रावधानों के अनुरूप लिया गया है। यह प्रस्ताव एमएमआरडीए की 159वीं प्राधिकरण बैठक में अनुमोदित किया गया, जिसकी अध्यक्षता उपमुख्यमंत्री एवं एमएमआरडीए अध्यक्ष श्री एकनाथ शिंदे ने की।

11 अक्टूबर 2024 को एनएसई द्वारा अतिरिक्त भूखंड हेतु लगभग 4 से 5 लाख वर्गफुट निर्मित क्षेत्रफल क्षमता वाले प्लॉट की मांग पर प्रतिक्रिया देते हुए, एमएमआरडीए ने इस वित्तीय संस्था के महत्व को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव पर विचार किया। इससे पूर्व, वर्ष 1993 में एमएमआरडीए ने 'जी' ब्लॉक में प्लॉट क्रमांक सी–1 (क्षेत्रफल 16,038.3 वर्ग मीटर, निर्मित क्षेत्रफल 31,044.05 वर्ग मीटर) एनएसई के मुख्यालय 'एक्सचेंज प्लाझा' के लिए आवंटित किया था, जिसमें एमएमआरडीए के भूमि विनियमन नियम, 1977 के कुछ प्रावधानों में छूट दी गई थी।

नवीन आवंटित प्लॉट का विवरण:

* प्लॉट क्रमांक: सी–82

* प्लॉट क्षेत्रफल: 5,500 वर्ग मीटर

* अनुमन्य एफएसआई: 4.00

* नागर विमानन प्राधिकरण की एनओसी (दिनांक 18/09/2018) के अनुसार अनुमन्य ऊँचाई: 69.52 मीटर

निर्मित क्षेत्रफल: 22,000 वर्ग मीटर

लीज अवधि: 80 वर्ष

प्रस्तावित उपयोग: एनएसई के नए प्रशासनिक भवन के लिए (वाणिज्यिक)

लीज प्रीमियम: ₹757.90 करोड

आवंटित प्लॉट पर 4.00 अनुमन्य एफएसआई से अधिक निर्मित क्षेत्रफल विकसित करने का प्रावधान किया गया है। महाराष्ट्र शासन की 19 जुलाई 2024 की अधिसूचना के अनुसार, एनएसई आवश्यक प्रीमियम का भुगतान कर एमएमआरडीए से अतिरिक्त निर्मित क्षेत्रफल प्राप्त कर सकता है। माननीय उपमुख्यमंत्री, नगर विकास मंत्री तथा एमएमआरडीए के अध्यक्ष द्वारा प्लॉट क्रमांक सी–82 के आवंटन संबंधी आयुक्त के प्रस्ताव को, प्राधिकरण की कार्योत्तर मंजूरी के अधीन, स्वीकृति प्रदान की गई। इस स्वीकृति के बाद एमएमआरडीए ने 7 मार्च 2025 को एनएसई को आधिकारिक ऑफर लेटर जारी किया। अतिरिक्त क्षेत्र के इस आवंटन से न केवल एनएसई की कार्यक्षमता में वृद्धि होगी, बल्कि बीकेसी के व्यावसायिक विकास को भी बल मिलेगा। नए प्रशासनिक भवन की स्थापना को प्रोत्साहन देकर यह कदम बीकेसी को एक अग्रणी वित्तीय और वाणिज्यिक केंद्र के रूप में और अधिक सशक्त बनाता है।

इस नीति पर टिप्पणी करते हुए महाराष्ट्र के माननीय मुख्यमंत्री श्री देवेंद्र फडणवीस ने कहा :

"यह निर्णय महाराष्ट्र की वित्तीय प्रगति और इंफ्रास्ट्रक्चर विकास को बढ़ावा देने की प्रतिबद्धता को दर्शाता है। एनएसई को बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स में अपने विस्तार की सुविधा देकर हम न केवल मुंबई की पहचान को भारत की वित्तीय राजधानी के रूप में और सुदृढ़ कर रहे हैं, बल्कि प्रमुख संस्थाओं के लिए अनुकूल व्यावसायिक वातावरण भी सुनिश्चित कर रहे हैं।"

महाराष्ट्र के माननीय उपमुख्यमंत्री एवं एमएमआरडीए के अध्यक्ष श्री एकनाथ शिंदे ने कहा:

"एनएसई को प्लॉट सी-82 का आवंटन बीकेसी को एक प्रमुख वित्तीय केंद्र के रूप में सुदृढ़ बनाने के एमएमआरडीए के प्रयासों का हिस्सा है। यह कदम व्यावसायिक विकास को गति देगा, एनएसई के विस्तार को समर्थन देगा और मुंबई के आर्थिक विकास में योगदान करेगा।"

एमएमआरडीए के महानगर आयुक्त डॉ. संजय मुखर्जी ने कहा :

"एमएमआरडीए का ध्यान मुंबई के व्यावसायिक इंफ्रास्ट्रक्चर के विकास पर केंद्रित है। एनएसई को प्लॉट सी-82 का आवंटन उसके विस्तार में सहायक होगा और बीकेसी को एक शीर्ष व्यावसायिक केंद्र के रूप में और सशक्त बनाएगा।"