ગાંધીનગર સમાચાર

દેશભરના બિલ્ડરોની નજરમાં ગિફ્ટ સિટી; અમદાવાદનો પ્રવાહ હવે ગાંધીનગર તરફ

પ્રકાશ જહા

ગાંધીનગર-ગુજરાતનું પાટનગર ગાંધીનગર જોતજોતામાં ૫૬ વર્ષનું થઇ ગયું છે. બીજી ઓગષ્ટ ૧૯૬૫માં પ્રથમ ઇંટ મૂકાઇ હતી તે કર્મચારીનગર હવે બિઝનેસ સિટી બનવા જઇ રહ્યું છે. ૧ થી ૩૦ સેક્ટરના આયોજનબદ્ધ નગરની બહાર ન્યૂ ગાંધીનગર આકાર લઇ રહ્યું છે. ભારતના વડાપ્રધાન નરેન્દ્ર મોદીના ડ્રીમ પ્રોજેક્ટ ગિફ્ટ સિટીમાં આવનારા પાંચ વર્ષમાં એક લાખ કરતાં વધુ લોકોનો વસવાટ હશે. બિઝનેસની સાથે કોમર્શિયલ એક્ટિવિટી શરૂ થતાં હવે અમદાવાદમાં રોકાણ કરવા માગતા ઇન્વેસ્ટરોએ ગાંધીનગરના ગિફ્ટ સિટી અને તેની આસપાસના વિસ્તારોમાં ધામા નાખ્યા છે.

મુંબઇ, દિલ્હી, બેંગલુરૂ અને અન્ય મેટ્રોસિટીના બિલ્ડરો તેમજ ડેવલપર્સને ગાંધીનગરની ગિફ્ટ સિટી દેખાઇ છે. અત્યારે સંગાથ અને શોભા ડેવલપર્સ એ તેની ગગનચૂંબી ઇમારતોમાં માનવ વસવાટ માટે પ્રોજેક્ટ શરૂ કર્યો છે, આ પ્રોજેક્ટ જોઇને બીજી ત્રણ મોટી કંપનીઓ મેદાનમાં આવી છે. ગિફ્ટ સિટીમાં બનેલી ક્લબ એ અમદાવાદની કર્ણાવતી અને રાજપથ ક્લબને પણ ટક્કર મારે તેવી છે. આ ક્લબના આશીકોમાં રાજ્યના આઇએએસ અને આઇપીએસ ઓફિસરો તેમજ બિઝનેસમેનનો સમાવેશ થાય છે.

ગિફ્ટ સિટીમાં રેસિડેન્સિયલ સ્કીમોનો ધમધમાટ...

ગુજરાત ઇન્ટરનેશનલ ફાયનાન્સ ટેક સિટી (ગિફ્ટ)માં કોઇપણ વ્યક્તિ રહેણાંકના આવાસ ધરાવી શકશે તેવો નવો નિયમ લાગુ કર્યા પછી આ સિટીમાં ત્રણ કંપનીઓએ ૧૨.૨૬ લાખ સ્વેરફીટ જમીન વિકસિત કરવાનું નક્કી કર્યું છે. અગાઉ ગિફ્ટમાં ફાયનાન્સિયલ કંપની કે એકમ ધરાવતા સંચાલક અને તેના કર્મચારીઓ જ રહેઠાણના આવાસ મેળવવા હક્કદાર હતા. ગિફ્ટ સિટીના

સૂત્રોએ જણાવ્યું હતું કે નવા નિયમો લાગુ કર્યા પછી ગુજરાત અને દેશના વિવિધ મેટ્રો શહેરોમાંથી ડેવલપર્સે તેમની સ્કીમો લોંચ કરી છે જેમાં મુંબઇની શોભા ડેવલપર્સ અને સંગાથ મુખ્ય છે. આ ઉપરાંત હવે ત્રણ બીજી ફર્મ તરફથી વિશાળ જગ્યા એકવાયર કરવામાં આવી છે. આવાસના નિર્માણ માટે કુલ છ ડેવલપર્સને ૩૩ લાખ ચોરસફુટ જગ્યા આપવામાં આવી છે. ગિફ્ટ સિટીમાં નીલા સ્પેસ લિમિટેડ એ ત્રણ ડેવલપર્સમાં સૌથી મોટી કંપની છે કે જેણે ૫૧૨૮ ચોરસમીટરમાં ૫.૪ લાખ ચોરસફૂટ નિર્મિત ક્ષેત્રને વિકસિત કરશે. એવી જ રીતે કાવ્યારત્ન ગ્રુપ જો પહેલાથી જ ગાંધીનગરના ગિફ્ટ સિટીમાં હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટનું નિર્માણ કરી રહ્યું છે તેણે કેમ્પસમાં ૫ લાખ ચોરસફૂટ જગ્યા આવાસ બનાવવા માટે ગ્રહણ કરી છે. અમદાવાદ સ્થિત સેવી ગ્રુપ અને એટીએસ ગ્રુપ બન્ને ભેગા મળીને ગિફ્ટ સિટીમાં ૨.૨ લાખ ચોરસફૂટ જગ્યામાં આવાસ વિકસિત કરે છે. આ જોઇન્ટ વેન્ચર કંપનીએ ગિફ્ટ સિટીમાં એક કોમર્શિયલ ટાવર પહેલાં જ વિકસિત કર્યો છે અને હવે રેસિડેન્સિયલ સ્કીમ બનાવી રહ્યું છે. ફિલ્મસ્ટાર અમિતાભ બચ્ચને પણ ગિફ્ટ સિટી પાસે એક મોટી જમીન ખરીદી છે.

આગામી ત્રણ વર્ષમાં એક લાખની વસતી થશે...

ગાંધીનગરના નવા વિસ્તાર ગિફ્ટ સિટીમાં એવું તે શું થયું છે કે જેથી આગામી બે વર્ષમાં આ સિટીમાં એક લાખ લોકોની વસતી થઇ જશેપ આ પ્રશ્નનો જવાબ એવો છે કે ગિફ્ટ સિટીની આસપાસ સાબરમતી નદીના બન્ને કાંઠે સરકારે કોમર્શિયલ અને રેસિડેન્સિયલ કોમ્પલેક્સ બનાવવાની મંજૂરી આપતાં દેશના વિવિધ ડેવલપર્સે તેમનું નવું ડેસ્ટીનેશન ગિફ્ટ સિટી બનાવ્યું છે. આ સિટીની ફરતે ૩૨થી વધુ સ્કીમો મૂકવામાં આવી છે અને તેમના બાંધકામ ત્રણ વર્ષમાં પૂરાં થશે એટલે આ સિટીમાં વસતી એક લાખ જેટલી થવાની છે. ગિફ્ટ સિટીમાં ફાયનાન્સિયલ ઇમારતો પછી હવે રેસિડેન્સિયલ સ્કીમોની ભરમાર ફાટી નિકળી છે. આ સિટીમાં એક લાખ લોકોના વસવાટને ધ્યાને લઇને સરકારે ખાનગી ડેવલપર્સને ખાનગી જમીનમાં રેસિડેન્સિયલ ઇમારતો બનાવવાની પરવાનગી આપી છે. ગિફ્ટ સિટીમાંતો રેસિડેન્શિયલ ઇમારતો બની રહી છે પરંતુ સિટી વિસ્તાર બહાર ખાનગી જમીન ખરીદીને બિલ્ડરોએ જમીન એકવાયર કરી છે અને તેમાં એપાર્ટમેન્ટ અને બંગલોની સ્કીમો મૂકી છે. દિલ્હી, અમદાવાદ, બેંગલોર અને મુંબઇના બિલ્ડરોએ નવું મૂડીરોકાણ ગિફ્ટ સિટીમાં કરવાનું નક્કી કર્યું છે અને તેનો ભાવ ચોરસફુટમાં રાખવામાં આવ્યો છે. શહેરમાં પહેલીવાર મિલકતની ગણતરી ચોરસ ફુટમાં કરવામાં આવી રહી છે. ગાંધીનગરમાં સામાન્ય રીતે પહેલાં કોઇપણ જમીન અથવા મિલકતની ગણતરી ચોરસ મીટરમાં થતી હતી ત્યારપછી વારનો ભાવ આવ્યો હતો અને હવે ચોરસ ફુટના ભાવે જમીન અને મિલકતો વેચાય છે. દેશના ટોચના બિલ્ડર ગ્રુપે ગિફ્ટ સિટીમાં ટાઉનશીપ અને અર્બન એસેટ્સ દ્વારા સસ્તા અને સ્માર્ટ હોમ્સ પ્રોજેક્ટ સાથે રહેણાંક રિયલ એસ્ટેટ સેગમેન્ટમાં પ્રવેશ કર્યો છે. દેશના નીચા અને મધ્યમ આવક સેગમેન્ટની વસ્તીની અપેક્ષાઓ પૂરી કરવા માટે સસ્તા સ્માર્ટ હોમ્સ ઓફર કરશે. આ કંપની આગામી પાંચ વર્ષમાં ૧૦,૦૦૦ મકાનો બનાવશે એટલે કે તેમાં ૪૦,૦૦૦ લોકો આસાનીથી રહી શકશે. સ્માર્ટ હાઉસ પ્રોજેક્ટ માટે આ કંપનીએ જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી લીધી છે. એ ઉપરાંત મુંબઇની ચાર મોટી રિયલ એસ્ટેટ કંપનીઓએ બહુમાળી રહેણાંકની સ્કીમો મૂકવાનું પણ આયોજન કર્યું છે. રાજ્ય સરકારે શોભા ડેવલપર્સને ગિફ્ટ સિટીમાં ઇમારતો બનાવવાની મંજૂરી આપતાં આ કંપનીએ તેનું કામ શરૂ કરી દીધું છે, જો કે તેની સ્કીમમાં ટુ-બીએચકે ફ્લેટનો ભાવ ૮૦ લાખ અને થ્રી-બીએચકે ફ્લેટનો ભાવ ૧.૫૦ કરોડ રૂપિયા રાખતાં ગાંધીનગરના રિયલ એસ્ટેટમાં મોટી તેજી આવવાની શક્યતા વધી ગઇ છે.

શહેરમાં ટોચના એક બિલ્ડરે કહ્યું હતું કે શોભા ડેવલપર્સે એટલી બધી મોંઘી સ્કીમ મૂકી છે કે આ ભાવમાં કોઇપણ ગ્રાહકને ગાંધીનગરની આસપાસ બે થી ચાર થ્રી-ફોર બીચકેના એપાર્ટમેન્ટ મળી શકે છે. આ ગામની આજુબાજુની જમીન ઉંચા ભાવે વેચાઇ રહી છે. પાલજ ગામમાં જ અત્યારે આઠ સ્કીમો આકાર લઇ રહી છે, જ્યારે તેની પાસેના લવારપુર ગામમાં પાંચ સ્કીમો મૂકવામાં આવી છે. સાબરમતી નદીના બીજાકાંઠે સિટીપલ્સ પાસે પણ ગિફ્ટ સિટી સંલગ્ન ૩૨ રેસિડેન્શિયલ સ્કીમો આકાર લઇ રહી છે. અમદાવાદ, સુરત અને મુંબઇના બિલ્ડરોએ આ વિસ્તારમાં ડેવલપમેન્ટ શરૂ કર્યું છે.

વમન એવિએશન અને એરબસ વચ્ચે વિમાન કરાર...

આત્મનિર્ભર ભારત અભિયાન અંતર્ગત ગાંધીનગર સ્થિત ગુજરાત ઇન્ટરનેશનલ ફાયનાન્સ ટેક (ગિફ્ટ) સિટી આધારિત વમન એવિએશન અને એરબસ હેલિકોપ્ટર વચ્ચે પ્રથમ વિમાન ખરીદી કરાર પર હસ્તાક્ષર થયા છે. ભારત સરકારના આત્મનિર્ભર ભારત અભિયાન અંતર્ગત ગિફ્ટ સિટી આધારિત લીઝિંગ કંપની દ્વારા પ્રથમ વિમાન ખરીદી ઓર્ડર પર હસ્તાક્ષર સાથે ભારતીય ઉડ્ડયન ઉદ્યોગના ઇતિહાસમાં આજે બીજો નોંધપાત્ર દિવસ છે. દિલ્હીના રાજીવ ગાંધી ભવન ખાતે યોજાયેલા એક કાર્યક્રમમાં નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના સચિવ પ્રદિપસિંહ ખરોલાએ ગિફ્ટ સિટી, ગાંધીનગર અને એરબસ હેલિકોપ્ટર એસએએસ (મેરીગ્નેન, ફ્રાન્સ) વચ્ચેના ખરીદી કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યા હતા. એમસીએના સચિવ પ્રદીપસિંહ ખરોલાએ બંને કંપનીઓને અભિનંદન આપતાં કહ્યું કે, ''વિમાન ખરીદી પર હસ્તાક્ષર કરવો એ ભારતીય ઉડ્ડયન ઇતિહાસની એક સીમાચિહ્ન ઘટના છે. આ કરાર દેશમાં એક સધ્ધર ભાડાપટ્ટો અને ધિરાણ ઇકોસિસ્ટમ બનાવવા માટે છેલ્લા ચાર પાંચ વર્ષથી મૂકવામાં આવેલા પ્રયત્નોનું પરિણામ છે. આ એક નવો વ્યાપાર ક્ષેત્ર છે જે ભારતમાં આવે છે અને ભારત સરકાર આત્મનિર્ભર ભારત અભિયાન અંતર્ગત ભારતમાં ભાડાપટ્ટીની પ્રવૃત્તિઓને પ્રોત્સાહન આપવા માટે તમામ શક્ય મદદ પૂરી પાડશે. " આત્મનિર્ભર અભિયાન અંતર્ગત ભારત સરકાર તરફથી વિવિધ પ્રોત્સાહનો ખૂબ જ આકર્ષક બની રહ્યાં છે જેના કારણે ભારત વિદેશમાં ઝડપથી વિકસિત થઇ રહેલા નાગરિક અને લશ્કરી ઉડ્ડયન બજારનો લાભ લઇ શકે છે. ગુજરાત સ્થિત ગિફ્ટ સિટી માટે આ એક સિદ્ધિ છે. ગિફ્ટ સિટીએ વડાપ્રધાન નરેન્દ્ર મોદીનો ડ્રીમ પ્રોજેક્ટ છે જેને ગ્રીન સિટીનો ખિતાબ મળવાનો છે. આ માટે ગિફ્ટ સિટીમાં મોટાભાગનું કામ પૂર્ણ થઇ ગયું છે. ઇન્ડિયા ગ્રીન બિલ્ડીંગ કાઉન્સિલ દ્વારા તેને પ્રમાણિત કરવામાં આવશે. ઉલ્લેખનીય છે કે ગિફ્ટ સિટીમાં પાંચ એરક્રાફ્ટ લિઝીંગ કંપનીઓએ જમીન હસ્તગત કરી છે જેમાં ચાર કંપનીઓ એરક્રાફ્ટ અને એક કંપની હેલિકોપ્ટરમાં રસ દાખવી રહી છે. આ સિટીમાં ૧૦ લાખ જેટલી રોજગારી પેદા થાય તેવું સરકારનું આયોજન છે. આ સિટીને લા ડિફેન્સ, શાંઘાઇ અને લંડન ડોકહાર્ડની તર્જ પર વિકસિત કરવામાં આવી રહી છે.

ગિફ્ટને મેરીટાઇમ યુનિવર્સિટીની ગિફ્ટ મળી...

ગુજરાત ઇન્ટરનેશનલ ફાયનાન્સિયલ ટેક (ગિફ્ટ) સિટીમાં દેશનું પહેલું ઇન્ટરનેશનલ મેરીટાઇમ સર્વિસ કલસ્ટર સ્થપાશે. આ કલસ્ટર ગુજરાત

મેરાટાઇમ બોર્ડ સ્થાપી રહ્યું છે જેમાં બંદરિય સેવાઓ, શિપીંગ અને લોજીસ્ટિક સેવાઓ પ્રદાન કરાશે. આ મેરીટાઇમ કલસ્ટર ઇકો સિસ્ટમ તરીકે વિકસિત કરવામાં આવશે જે સહભાગીઓની નિકટતા અને ઉપલબ્ધતાને સક્ષમ બનાવશે. ગિફ્ટ સિટીના એમડી અને ગ્રુપ સીઇઓ તપન રે એ કહ્યું છે કે આ કલસ્ટરની મદદથી ભારતની આર્થિક સદ્ધરતા અને ઓળખ પ્રસ્થાપિત થશે. ગિફ્ટ સિટીએ દેશનું પ્રથમ ઓપરેશનલ સ્માર્ટ સિટી અને આંતરરાષ્ટ્રીય નાણાકીય સેવા કેન્દ્ર છે. જીએમબીના વાઇસ ચેરમેન અને સીઇઓ અવંતિકા સિંહે કહ્યું હતું કે આ પ્રોજેક્ટ ભારતનો પ્રથમ પ્રકારનો વ્યાપારી દરિયાઇ લેવા કલસ્ટર હશે, જે દરિયાઇ ક્ષેત્રમાં સ્પર્ધાત્મકતા અને આત્મનિર્ભરતા વધારવા તેમજ અનેક સોલ્યુશન પ્રદાન કરવા માટે મહત્વનો રહેશે. ગિફ્ટ સિટીમાં અત્યાધુનિક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અને વૈશ્વિક કક્ષાની બેકીંગ સુવિધા અને સંસ્થાઓ છે, જે કલસ્ટર માટે આર્થિક સદ્ધરતા, સહયોગ અને વ્યવસાયિક તકો માટે પ્રોત્સાહિત કરશે. આ સાથે મેરીટાઇમ એજ્યુકેશનની એક પ્રિમિયર સંસ્થા ગુજરાત મેરીટાઇમ યુનિવર્સિટી પણ ગિફ્ટ સિટીમાં સ્થપાઇ રહી છે. આ કલ્સ્ટર મેરીટાઇટ અને શિપીંગ સેક્ટરમાં એક વૈકલ્પિક વિવાદ સમાધાન કેન્દ્ર એટલે કે ઓલ્ટરનેટ ડિસ્પ્યુટ રિસોલ્યુશન માટે પણ કામ કરશે, જે દરિયાઇ ક્ષેત્રે સંકળાયેલા લોકો માટે આર્થિક લાભ અને વ્યાપારમાં આસાની સુનિશ્ચિત કરશે, જે અત્યારે આંતરરાષ્ટ્રીય મધ્યસ્થતા કેન્દ્ર પર નિર્ભર છે.

દેશનું પ્રથમ બુલિયન એક્સચેન્જ સ્થાપશે...

મલ્ટી કોમોડિટી એક્સચેન્જ (એમસીએક્સ) ગુજરાતના ગાંધીનગર સ્થિત ગિફ્ટ સિટીમાં આંતરરાષ્ટ્રીય નાણાકીય સેવા કેન્દ્ર (આઇએફએસસી) ખાતે દેશનું પ્રથમ બુલિયન એક્સચેંજ સ્થાપવાની યોજના બનાવી રહ્યું છે. જો કે, આઇએફએસસીના નવા નિયુક્ત રેગ્યુલેટર ફક્ત કન્સોર્ટિયમને એક્સચેન્જ સેટ કરવાની મંજૂરી આપી શકે છે. આઇએફએસસીના રેગ્યુલેટર તરફથી બુલિયન એક્સચેંજ માટેના નિયમોની ઘોષણા કરવાનું બાકી છે. ગિફ્ટ સિટીના એક અધિકારીએ કહ્યું હતું કે 'એમસીએક્સ એ આઇએફએસસીમાં બુલિયન એક્સચેંજ ખોલવા ગંભીરતાથી વિચારી રહી છે. તે અંતિમ નિયમોની રાહ જોઇ રહ્યું છે, જે આઇએફએસસીના નવા રેગ્યુલેટર દ્વારા ટૂંક સમયમાં જારી કરવામાં આવશે. કેન્દ્રએ આઇએફએસસી એક્ટ હેઠળ બુલિયન સ્પોટ કરાર અને બુલિયન ડિપોઝિટરી અંગે સૂચના આપી હોવાથી રેગ્યુલેટર વ્યક્તિગત કે બહુવિધ એક્સચેન્જને મંજૂરી આપવાના બદલે બુલિયન એક્સચેન્જ માટે કન્સોર્ટિયમને મંજૂરી આપવાનું વિચારી રહ્યાં છે. રેગ્યુલેટર આઇએફએસસીમાં બહુવિધ બુલિયન એક્સચેન્જ સ્થાપવાની તરફેણમાં નથી. જો કન્સોર્ટિયમને પ્રોત્સાહિત કરવામાં આવે તો તે જોવાની જરૂર રહેશે કે પ્રત્યેક સભ્ય આવા વિનિમયમાં હિસ્સો કેવી રીતે મેળવશે. એક જ સહભાગી બહુમતી ધરાવશે કે કેમ અને આવા વિનિમયમાં હિસ્સો કેવી રીતે મેળવશે. સૂત્રોએ જણાવ્યું હતું કે સેબીના સ્ટોક એક્સચેન્જ અને ક્લિયરિંગ કોર્પોરેશનના નિયમો પણ એવી કંપનીઓને મંજૂરી આપે છે જે એક્સચેન્જ સ્થાપિત કરવા અથવા ડિપોઝિટરીને શેર શેરહોલ્ડિંગની દરખાસ્ત કરે છે અને તે શેરહોલ્ડિંગ ઘટાડવા માટે સમયમર્યાદા નક્કી કરે છે. અધિકારીએ કહ્યું હતું કે એક્સચેન્જોએ રાષ્ટ્ર નિર્માણ અંગે વિચારવાનો સમય આવી ગયો છે કારણ કે તેઓ વિદેશી વિનિમય સાથે હરિફાઇ કરી રહ્યાં છે. જો સમાન ઉત્પાદ સાથે અનેક એક્સચેન્જો ગોઠવવામાં આવે તો આઇએફએસસીનો ઉદ્દેશ કે જે વિદેશી રોકાણકારોને આકર્ષિક કરવાનો છે તે પ્રાપ્ત થશે નહીં. ભારતમાં બુલિયન એક્સચેન્જ સ્થાપવાના પ્રયાસો છેલ્લા કેટલાક સમયથી ચાલુ થયાં છે પરંતુ ૨૦૧૫માં ભારતીય બુલિયન જ્વેલરી એસોસિએશન (આઇબીજેએ) એ બીએસઇ સાથે બુલિયન એક્સચેન્જ સ્થાપવા માટે જોડાણ કર્યું હતું, પરંતુ કોઇ પરિણામ આવ્યું ન હતું, એવી જ રીતે ૨૦૧૮માં આઇબીજેએએ એમસીએક્સ સાથે જોડાણ કરીને બુલિયન એક્સચેન્જ સ્થાપ્યું હતું, જે આગળ પણ વધી શક્યું નથી.

ગિફ્ટમાં હવે કોઇપણ વ્યક્તિ વસવાટ કરી શકે છે...

ગાંધીનગરને 'ભેટલ્લમાં મળેલી ગિફ્ટ સિટીમાં દરેક નાગરિકને પ્રવેશ માટે દરવાજાઓ ખોલી દેવામાં આવ્યા છે. કોઇ પણ નાગરિક હવે ગિફ્ટ સિટીમાં મિલકત ખરીદી શકશે તેવો નિર્ણય રાજ્ય સરકારે લીધો છે. હાલ સુધી ગિફ્ટ સિટી સાથે જોડાયેલા અધિકારી કર્મચારીઓ જ ફક્ત ગિફ્ટ સિટીમાં રહી શકતા હતા અને રહેણાંક મિલકત ધરાવી શકતા હતા પરંતુ, હવે જે રીતે રાજ્ય સરકારે નિર્ણય કર્યો છે તે મુજબ કોઇપણ વ્યક્તિ ગિફ્ટ સિટીમાં રહી શકશે. હાલના તબક્કે ૫૦૦૦ રહેણાંક યુનિટો સ્થાપવાની મંજૂરી આપી દેવામાં આવી છે. હાલ સુધી ગિફ્ટ સિટી માટે નિયમો હતા કે, ફક્ત સંકળાયેલા લોકો જ ગિફ્ટ સિટી ખાતે મિલકત ખરદી શકે અને તેમાં વસવાટ કરી શકે. અમુક વર્ષો અગાઉ રાજ્ય સરકારે ફક્ત રોકાણકારો અને

મિલકત ધારકોને જ ગિફ્ટ સિટીમાં એન્ટ્રી આપવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. જેમાં કર્મચારીઓનો સમાવેશ કરાયો ન હતો. જે બાદ ગિફ્ટ સીટી સાથે સંકળાયેલા કર્મચારીઓને પણ પ્રવેશ આપવા અંગેનો નિર્ણય કરાયો હતો. રાજ્ય સરકારના આ નિર્ણય થી ગિફ્ટ સિટીમાં મિલકત ખરીદ કરવા ઇચ્છુકો માટે પ્રવેશ દ્વાર ખોલવા સમાન નિર્ણય ગણી શકાય. હવે કોઇપણ વ્યક્તિ ગિફ્ટ સિટી ખાતે મિલકત ખરીદી અને તેમાં વસવાટ પણ કરી શકે તેના માટેનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો છે. આ નિર્ણયથી ગિફ્ટ સિટી ખાતે રિયલ એસ્ટેટ ડેવલપર્સ અને રોકાણકારો માટે નવા પ્રવેશ દ્વાર ખુલે તેવી પણ પ્રબળ શક્યતાઓ સેવાઇ રહી છે. આ નિર્ણયથી રોકાણકારો અને રિયલ એસ્ટેટ ડેવલપર્સને મોટી તક સાંપડી છે. ગુજરાતનું ગિફ્ટ સીટી હવે રોજગારી અને ઉદ્યોગની સાથોસાથ રિયલ એસ્ટેટ ક્ષેત્રને પણ વેગ આપશે તેવું ગિફ્ટ સિટીના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર તપન રાયે જણાવ્યું હતું. ગિફ્ટ સિટી ખાતે કુલ ૬૨ મિલિયન સ્કવેર ફૂટ જગ્યામાં ઔદ્યોગિક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઊભું કરાશે. જ્યારે ૧૪ મિલિયન સ્કવેર ફૂટનો વિસ્તાર રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવી દેવામાં આવશે. જે કુલ વિસ્તારના ૨૨ ટકા જેટલો ભાગ ગણી શકાય છે. જો કે, મહત્વપૂર્ણ બાબત એ પણ છે કે ગિફ્ટ સિટીમાં સૌ કોઇ માટે દ્વાર ખોલી દેતાં હવે ગિફ્ટ સિટી માં મિલકતના ભાવ પુર ઝડપે વધી શકે છે. રાજ્યના અનેક મહાનગરોમાં જે રીતે જમીન અને મિલકતના ભાવ આસમાને પહોંચી રહ્યા છે તે મુજબ જ ગિફ્ટ સિટી ખાતે મિલકતનો ભાવ ખૂબ ઝડપે વધે તેવી શક્યતા છે.

ગિફ્ટ સિટીમાં ૩૩ માળના બે ટાવર બનશે...

ગાંધીનગર-ગુજરાતના પાટનગર ગાંધીનગરમાં ઇન્ટનેશનલ ફાઇનાન્સ સર્વિસ સેન્ટર (આઇએફએસસી) ધરાવતા ગુજરાત ફાઇનાન્સ ટેક સિટી (ગિફ્ટ સિટી)માં રાજયના સૌથી ઊંચા એટલે કે ૩૩ માળના બે ટાવર બનાવવામાં આ??વશે. આ બે ગગનચુંબી ૩૩ માળના ટાવરનું નિર્માણ બેંગલુરૂ સ્થિત શોભા ડેવલપર્સ કરશે. વડાપ્રધાન નરેન્દ્ર મોદીનો આ ડ્રીમ પ્રોજેક્ટ હવે રિયલ એસ્ટેટનું સ્વરૂપ લઇ રહ્યો છે. ગિફ્ટસિટીમાં અત્યાર સુધી બિઝનેસ માટે ટાવર સ્થપાયા છે, આ પ્રથમ રેસિડેન્શિયલ ટાવર ઊભા થશે. આ અગાઉ ગિફ્ટસિટીમાં સ્થપાયેલા બે ઓફિસ ટાવર પણ ૨૮ માળના છે. શોભા ડેવલપર્સનો ગુજરાતનો આ પ્રથમ પ્રોજેક્ટ છે અને કંપની આ ટાવરના બાંધકામ ૨૦૨૪માં પૂર્ણ કરશે. આ રેસિડેન્સી પ્રોજેક્ટ સાથે ગિફ્ટસિટીમાં તેના આયોજન મુજબ ટૂંક સમયમાં ગિફ્ટનો વોક-ટુ-વર્ક કોન્સેપ્ટ પણ અમલમાં મુકાશે. ગિફ્ટસિટીના એક અધિકારીના જણાવ્યા અનુસાર, શોભા ડેવલપર્સે ગિફ્ટ સિટીમાં પ્રથમ રહેણાક પ્રોજેક્ટ શોભા ડ્રીમ હાઇટ્સ લોંચ કર્યો છે. શોભા ડ્રીમ હાઇટ્સમાં દરેક ઘર રહેવાસીઓને આધુનિક જીવનનો અનુભવ પ્રદાન કરવા લક્ઝરી, સુવિધા અને ઉપયોગિતા ઓફર કરવા માટે ડિઝાઇન કરી છે. અધિકારીએ કહ્યું કે, શોભા ડ્રીમ હાઇટ્સમાં બે ટાવરમાં ૪૭૪ યુનિટ હશે, જેનો કુલ સુપર બિલ્ટ એરિયા ૫.૨૪ લાખ ચોરસ ફીટ હશે. પ્રોજેક્ટ આધુનિક સુવિધાઓ સાથે ૧ મ્ઉૅદ્ધ અને ૨ મ્ઉૅદ્ધ એપાર્ટમેન્ટ ઓફર કરશે. તેમાં વોટર વોલ સાથે ત્રણ માળનું એક પ્રકારનું ક્લબહાઉસ સામેલ હશે, જે ૮,૦૦૦ ચોરસ ફીટના વિશાળ એરિયાને આવરી લેશે. અન્ય કેટલીક સુવિધાઓમાં ક્રિકેટ પિચ, બાસ્કેટબોલ કોર્ટ, સ્વિમિંગ પૂલ, જિમ્નેશિયમ અને ટેનિસ કોર્ટ સામેલ છે.

ગિફ્ટ સિટીને હવે ગ્રીન સિટીનું બિરૂદ મળી રહ્યું છે...

ગાંધીનગર- ગુજરાતના ગિફ્ટ સિટીને હવે ગ્રીન સિટીનું બિરૂદ મળી

રહ્યું છે. તે ભારતનું પહેલું ગ્રીન સિટી હશે. આ સિટીનું ૩૦ ટકા કામ પૂર્ણ થયું છે. ઇન્ડિયા ગ્રીન બિલ્ડીંગ કાઉન્સિલ દ્વારા તેને સર્ટિફિકેટ આપવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવી રહી છે. ગિફ્ટ સિટી આઇજીબીસી દ્વારા પ્રિ-સર્ટિફાઇડ પ્રોજેક્ટ છે અને હવે તેને હયાત સિટી તરીકે ગ્રીન સર્ટિફિકેટ આપવા માટે વિવિધ મુદ્દા ધ્યાનમાં લેવામાં આવી રહ્યા છે. તેમાં ગિફ્ટ સિટીમાં જમીનનો અસરકારક ઉપયોગ, સેન્ટ્રલાઇઝ્ડ ડિસ્ટ્રિક્ટ કૂલિંગ પ્લાન્ટ દ્વારા ૩૦-૪૦ ટકા ઊર્જા બચત, સેન્ટ્રલાઇઝ્ડ વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ પ્લાન્ટ, સેન્ટ્રલાઇઝ્ડ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટિંગ અને સેન્ટ્રલાઇઝ્ડ સુએઝ ટ્રિટમેન્ટ પ્લાન્ટનો સમાવેશ થાય છે. ઉપરાંત સોલર થર્મલ, સોલર ફોટોવોલ્ટિક અને પવન ઊર્જા દ્વારા વીજળીની માંગમાં ૧૦-૧૨ ટકા ઘટાડાને પણ ધ્યાનમાં લેવામાંઆવશે. ગિફ્ટ સિટીમાં લાઇટનો વપરાશ લગભગ ૨૫-૩૦ ટકા ઘટાડો શક્ય બન્યો છે અને પાણીના ઉપયોગમાં પણ ૧૫-૨૦ ટકા ઘટાડો થયો છે. જાહેર પરિવહનમાં પણ ૮-૧૦ ટકા વૃદ્ધિ થઈ છે અને એકંદરે જીવનધોરણ સારું જોવા મળી રહ્યું છે. ગિફ્ટ સિટીમાં ઝીરો વેસ્ટ ડિસ્ચાર્જ, વેસ્ટ કલેકશન, ડિસ્ટ્રિક્ટ કૂલિંગ, જેવી પાયાની સુવિધાઓ તૈયાર કરવામાં આવેલી છે. જેના પગેલે અહીં ડેવલપરને ૨૦ ટકા રેડીમેડ ગ્રીન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પહેલેથી જ મળે છે. અને તેથી નવા બાંધકામમાં બાકીની કામગીરી તેઓ કરે છે, તેથી અહીં બિલ્ડિંગ બનાવનારને ગોલ્ડ અને પ્લેટિનમ રેટિંગ પણ તમામ જરૂરિયાત પૂરી કરવાને લીધે ઝડપથી મળે છે. તાજેતરમાં જ વડોદરા ખાતે એક પોલીસ સ્ટેશનને ગ્રીન બિલ્ડિંગ સર્ટિફિકેટ આપવામાં આવ્યું છે અને તે ભારતનું પ્રથમ ગ્રીન પોલીસ સ્ટેશન બન્યું છે. ગ્રીન બિલ્ડિંગમાં ૪૦ ટકા જેટલી ઊર્જા બચત થતી હોવાનું જોવા મળ્યું છે. ગિફ્ટ સિટીમાં પોલ્યુશન ફ્રી સુવિધાઓ અને પોલ્યુશન ફ્રી ઇમારતોનું નિર્માણ કરવામાં આવી રહ્યું છે તે જોતાં ભારતની આ સંસ્થાએ દેશના પ્રથમ ગ્રીન સિટી તરીકે ગિફ્ટ સિટીને પસંદ કર્યું છે.

ગિફ્ટ સિટીની ૧૫ ખાસિયત શું છે....

૧. ભારતનું એકમાત્ર બિઝનેસ હબ, જે સ્માર્ટ અને ગ્રીન સિટી તરીકે દરજ્જો પામ્યું છે.
૨. ગ્લોબલ ફાયનાન્સ અને આઇટી હબ તરીકે આ સિટીને વિકસાવવામાં આવી રહ્યું છે.
૩. ફાઇનાન્સ ક્ષેત્રે બેંચમાર્ક સેન્ટર ગણાતા શૈનજુકુ, ટોકિયો, લુજીઆઝુઇ, શાંઘાઇ, લા ડિફેન્સ, પેરિસ, લંડન ડોકયાર્ડને પણ પાછળ છોડી દીધા છે.
૪. ગિફ્ટ સિટીનો લેન્ડ એરિયા ૩.૫૮ ચોરસ કિલોમીટરમાં ફેલાયેલો છે.
૫. કન્સ્ટ્રકશન ૮.૫ મિલિયન સ્કેવર મીટર છે.
૬. હરિયાળો વિસ્તાર ૧૧૮૩ હજાર સ્કવેરમીટર અને ઊંચાઇ ૪૧૦ મીટર છે.
૭. ગિફ્ટ સિટીમાં ૩૩ માળના રેસિડેન્શિયલ ટાવર બની રહ્યાં છે.
૮. આ સિટીમાં કુલ ૩૩ હાઇરાઇઝ્ડ બિલ્ડીંગ બની રહ્યાં છે.
૯. કુલ બાંધકામ વિસ્તાર ૧૪૩ મિલિયન ચોરસફુટ છે, ઉંચું બિલ્ડીંગ ૪૦૫ મીટરનું હશે.
૧૦. ૨૩ ટકા વિસ્તાર રેસિડેન્શિયલ, ૬૦ ટકા કોમર્શિયલ, બે ટકા હોટલ, પાંચ ટકા રિટેઇલ, ૯ ટકા પબ્લિક બિલ્ડીંગ અને એક ટકા રિક્રિયેશન.
૧૧. ૬૫૦ એકરમાં પથરાયેલા સિટીમાં ૬૫ ટકા વિસ્તાર ગ્રીન એરિયા તરીકે રહેશે.
૧૨. ભવિષ્યમાં રિવરફ્રન્ટ બનાવવાનું આયોજન છે.
૧૩. આ સિટીમાં પાણી, એસી સિસ્ટમ, સેનિટાઇઝેશન અને વીજળી ખુદ ગિફ્ટ સિટી પુરી પાડશે.
૧૪. ૨૦૨૨ સુધીમાં આ સિટીમાં કુલ મૂડીરોકાણ ૧.૫૦ લાખ કરોડનું થશે.
૧૫. ગિફ્ટ સિટી બીઆરટીએસ અને મેટ્રોરેલ સાથે પણ જોડાણ ધરાવે છે.

ક્વાર્ટર