

प्रबंध निदेशक, बियाडा की अध्यक्षता में दिनांक 14.07.17 को आयोजित
परियोजना समासोधन समिति (पी.सी.सी.) की बैठक
की कार्यवाही

उपस्थिति:-

1. श्री आर.एस. श्रीवास्तव, प्रबंध निदेशक, बियाडा।
2. श्री रामलाल खेतान, अध्यक्ष, बिहार इण्ड. एसोसिएशन, पटना।
3. श्री एस.पी.राय, बिहार राज्य प्रदूषण नियंत्रण पर्षद, पटना के प्रतिनिधि।
4. श्री पी.के. अग्रवाल, अध्यक्ष, बिहार चैम्बर ऑफ कॉमर्स एंड इण्डस्ट्रीज, पटना।
5. श्री भोगेन्द्र लाल, कार्यकारी निदेशक, बियाडा पटना एवं मुजफ्फरपुर।
6. श्री संतोष कुमार सिन्हा, कार्यकारी निदेशक, बियाडा दरभंगा एवं भागलपुर।

कार्यवाही

1. सर्वश्री पंचवटी कोल्ड स्टोरेज प्रा० लि०, औद्योगिक क्षेत्र फतुहा:- सर्वश्री पंचवटी बहुउद्देशीय कोल्ड स्टोरेज प्राइवेट लिमिटेड को दिनांक 17.10.2006 की पी. सी. सी. में औद्योगिक क्षेत्र, फतुहा में 56.16 एकड़ भूमि में दो एकड़ भूमि का आवंटन कोल्ड स्टोरेज उद्योग की स्थापना हेतु किया गया। आवंटन के समय भूमि का वास्तविक दखल कब्जा बियाडा के पास नहीं थी, जो उनके संज्ञान में थी। उनके द्वारा स्वीकार किया गया था, कि वे उक्त भूमि का वास्तविक दखल-कब्जा स्वयं प्राप्त कर लेंगे। आवंटन के उपरांत प्रथम किस्त के रूप में तीस प्रतिशत अर्थात् कुल रू 05,03,282.00 (पाँच लाख तीन हजार दो सौ बेरासी) मात्र का भुगतान किया गया। अबतक उक्त भूमि का वास्तविक दखल-कब्जा बियाडा को प्राप्त नहीं है, जिसके कारण इकाई को भौतिक स्वामित्व नहीं दिया जा सका।

बैठक में बताया गया कि आवेदक द्वारा लोक शिकायत निवारण पदाधिकारी के समक्ष अपील दायर किया गया। अपील अनन्य वाद संख्या 999950316121600454 में लोक शिकायत निवारण पदाधिकारी के द्वारा आदेश दिया गया कि- “परिवादी श्री शिवरतन सिंह, पता-ग्राम बुद्धचक, पोस्ट-फतुहा, अनुमंडल-सिटी, पटना से अनुरोध है कि वे अपने शिकायत के निवारण हेतु बियाडा के समक्ष पुनः आवेदन दे सकते हैं। सम्प्रति इस वैकल्पिक सुझाव के साथ परिवाद निष्पादित किया जाता है।” उक्त के आलोक में सर्वश्री पंचवटी बहुउद्देशीय कोल्ड स्टोरेज प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा बहुउद्देशीय कोल्ड स्टोरेज की स्थापना हेतु 2.00 एकड़ भू-आवंटन हेतु विहित प्रपत्र में आवेदन समर्पित किया गया है। वर्तमान में औद्योगिक क्षेत्र फतुहा में 2.00 एकड़



आवंटन योग्य रिक्त भूमि उपलब्ध नहीं है, अतएव संभव नहीं है। पूर्व में इन्हें जो भूमि आवंटित हुई थी उसका वास्तविक दखल-कब्जा दिया जाना संभव प्रतीत नहीं होता है।

निर्णय:- समिति द्वारा सम्यक विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि आवेदक को 30 दिनों का समय देते हुए पूछा जाये कि या तो वे पूर्व में आवंटित भूमि का वास्तविक दखल-कब्जा स्वयं प्राप्त कर कार्य प्रारंभ करें अथवा बियाडा को भूमि मद में भुगतान किए गए राशि का 5 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ वापस ले लें। 30 दिनों तक सहमति नहीं देने पर इकाई को पैसा लौटा दिया जायेगा।

2. **सर्वश्री मेटल इंडिया, औद्योगिक क्षेत्र बक्सर:-** इन्हें कार्यालय पत्रांक 1146/डीओएम, दिनांक 16.09.82 के द्वारा (प्लॉट सं0 डी0-12) 15000 वर्गफीट एवं पत्रांक 4141/डी. ओ.सी. दिनांक 17.12.84 के द्वारा अतिरिक्त 15000 वर्गफीट भूमि (प्लॉट सं0 डी0-11) का आवंटन कास्टिंग उद्योग की स्थापना हेतु आवंटन किया गया। आवंटित भूमि पर उद्योग स्थापना नहीं किये जाने के कारण भूमि का आवंटन रद्द किया गया। रद्दीकरण के उपरांत सर्वश्री आनन्द इन्टरप्राइजेज, को उक्त भूमि आवंटित किया गया, जो वर्तमान में कार्यरत है।

साथ ही बताया गया कि सर्वश्री मेटल इंडिया द्वारा रद्दीकरण के विरुद्ध दायर CWJC No 17052/2009 में दिनांक 19.01.2017 को माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा पारित आदेश में प्राधिकार के रद्दीकरण आदेश को निरस्त करते हुए अन्य सदृश प्लॉट आवंटन करने का आदेश दिया गया है। जबकि वर्तमान में औद्योगिक क्षेत्र बक्सर अन्तर्गत 15000 वर्गफीट को कोई रिक्त भूखण्ड उपलब्ध नहीं है, बल्कि 10,000 वर्गफीट के दो प्लॉट हैं, जिसमें से प्लॉट सं0- C-25 NS के आवंटन हेतु एक आवेदन प्राप्त है एवं भूखण्ड सं. J-17, 18 पर कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है।

निर्णय:- समिति द्वारा सम्यक विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि तत्काल उक्त दोनो भूखण्ड किसी अन्य इकाई को आवंटित नहीं किया जाये। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में आवेदक को सूचित किया जाये कि- 30 दिनों के अंदर उक्त दोनो भूखण्डों में से कोई एक भूखण्ड का चयन कर बियाडा को सूचित करें। उनकी सहमति प्राप्त होने के उपरांत एक भूखण्ड रकवा 10000 वर्गफीट आवंटित की जाये।

3. **सर्वश्री पेंटागॉन मेरिटाईम ट्रेनिंग एंड रिसर्च इन्स्टीट्यूट, मेगा औद्योगिक पार्क, बिहटा:-** इकाई को वर्ष 2013 में मौजा-डुमरी में 10 एकड़ भूमि आवंटित की गई थी एवं उनके द्वारा प्रथम किस्त की राशि रू0 1,61,90,350 मात्र का भुगतान भी किया



गया एवं दिनांक 11.02.14 को कागजी दखल-कब्जा प्रदान किया गया, परन्तु पंचाटियों के विरोध के कारण उक्त भूमि का वास्तविक दखल-कब्जा उन्हें नहीं दिया जा सका। तदनुसार, उनके द्वारा कई बार सूचित किया गया कि यदि उन्हें भूमि का वास्तविक दखल-कब्जा प्राप्त नहीं हुआ तो उन्हें Director General of Shipping (DGS) से प्राप्त मान्यता की वैधता समाप्त हो जायेगी। अतएव, मौजा-डुमरी अथवा अन्यत्र स्थान बिहटा (अमहारा, दौलतपुर, दिलावरपुर, राघोपुर) फतुहा में समान अथवा कम दर पर भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया।

मौजा सिकन्दरपुर का दखल-कब्जा प्राप्त होने के उपरांत इकाई को मौजा-डुमरी की भूमि के बदले 10 एकड़ भूमि मौजा-सिकन्दरपुर में उपलब्ध करायी गई परन्तु इकाई द्वारा लगातार सूचित किया जा रहा है कि मौजा- डुमरी का भूमि दर रू0 51.83 लाख प्रति एकड़ था, जबकि मौजा- सिकन्दरपुर का भूमि दर रू0 200.30 लाख प्रति एकड़ है, जबकि कुल परियोजना लागत लगभग 15 करोड़ रू0 मात्र है, जिसके कारण परियोजना स्थापित करना संभव नहीं है। उनके द्वारा इसे स्वीकार नहीं करते हुए, उनके द्वारा AICTE New Rule 2016 का संदर्भ देते हुए अनुरोध किया गया है कि सिकन्दरपुर के बदले अन्यत्र मौजा-दिलावरपुर/ दौलतपुर में अविलंब कम-से-कम 7.50 एकड़ भूमि एक चंक में एवं शेष भूमि 2 किमी की दूरी के अंदर उपलब्ध कराने का अनुरोध किया जाय ताकि Director General of Shipping, Govt. of India की मान्यता को बचाया जा सके। सर्वश्री पेंटागॉन मेरिटाईम के पत्र दिनांक 05.07.17 द्वारा सूचित किया गया है कि यदि अन्य इकाईयों को पूर्व में प्लॉट परिवर्तन किया गया है तो उन्हें क्यों नहीं दिया जा रहा है। पत्र में यह भी उल्लेख है कि उन्हें अन्यत्र भूमि उपलब्ध नहीं कराने पर बाध्य होकर न्यायालय के शरण में जाना पड़ेगा।

बैठक में बताया गया कि मौजा-दिलावरपुर में वर्तमान में एक चंक में 7.65 एकड़ रिक्त भूमि उपलब्ध है, जिसका भूमि दर मौजा-डुमरी के समान है। पूर्व में भी मौजा-डुमरी में FDDI को 15 एकड़ भूमि कर्णाकित की गई, जिसे पंचाटियों के विरोध के कारण अन्यत्र मौजा-अमहारा में हस्तानांतरित की गई है।

इस पूरे मामले में प्रधान अपर महाधिवक्ता श्री ललित किशोर का परामर्श प्राप्त किया गया है। उनके द्वारा परामर्श दिया गया है कि- "Having examined the aforesaid note and the various order passed by the Hon'ble Court and the State Government, I agree with the view of the Development Officer and in my opinion, there is no legal impediment in allotment of an alternative plot to the aforesaid allottee if otherwise the said allottee is eligible and entitled to."

निर्णय:- समिति द्वारा सम्यक् विचार-विमर्श किया गया कि चूंकि पूर्व में भी इस प्रकार के सदृश मामले में सरकार द्वारा प्लॉट हस्तानांतरित की गई है एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी कई मामलों में ऐसी स्थिति में आवेदक को उनके सुविधानुसार प्लॉट उपलब्ध



कराने का निदेश है। अतएव, निर्णय लिया गया कि- यह एक Specialized Technical Institution (Maritime Engg.) है एवं इनकी मान्यता समाप्त होने वाली है, ऐसी परिस्थिति में मौजा-डुमरी/सिकन्दरपुर में आवंटित 10 एकड़ भूमि के बदले तत्काल मौजा- दिलावरपुर में HPCL एवं SDRF के बदल में उपलब्ध रिक्त भूखण्ड, रकवा 7.65 एकड़ भूमि स्थानांतरित किया जाये।

4. सर्वश्री पाटलीपुत्रा इन्फोटेक पार्क प्रा0 लि0, औ0 क्षेत्र, पाटलीपुत्रा:- इकाई को पूर्व से 1600 वर्गफीट भूमि फूड प्रोसेसिंग परियोजना के लिए आवंटित है। इनके द्वारा अपनी परियोजना को बदलकर Call Centre & BPO करने का अनुरोध किया गया था परन्तु परियोजना प्रतिवेदन में त्रुटि पाये जाने के कारण, उसे अस्वीकृत किया गया था। इकाई द्वारा अपनी परियोजना प्रतिवेदन के त्रुटि का निराकरण करते हुए पुनः IT Enabled Services की स्थापना हेतु अनुमति देने का अनुरोध किया गया है।

निर्णय:- समिति द्वारा सम्यक विचार-विमर्श के उपरांत इनके परियोजना परिवर्तन के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

5. सर्वश्री श्री सीमेंट, औ0 विकास केन्द्र, औरंगाबाद:- इकाई को पूर्व से 68.31 एकड़ भूमि सीमेंट उद्योग की परियोजना के लिए आवंटित है एवं इनकी इकाई कार्यरत है। इनके द्वारा अपनी परियोजना के विस्तार हेतु अतिरिक्त 261360 वर्गफीट (6.00 एकड़) भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया गया है। इनकी प्रस्तावित परियोजना की कुल लागत रू0 35877.00 लाख मात्र है एवं कुल 190 रोजगार सृजित होंगे।

बैठक में बताया गया कि बिहार औद्योगिक निवेश प्रोत्साहन नीति 2016 में औद्योगिक क्षेत्र अन्तर्गत मात्र Priority Sector के मात्र Manufacturing प्रक्षेत्र को ही भूमि आवंटित करना है, जबकि सीमेंट उद्योग को Priority Sector में नहीं रखा गया है। साथ ही सरकार द्वारा अधिसूचित भूआवंटन नीति की कंडिका 4.7 में उल्लेख किया गया है कि वैसी इकाईयों जिनका निवेश 50 करोड़ से अधिक है, उन्हें भूमि आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी, बशर्ते की भूमि उपलब्ध हो।

निर्णय:- समिति द्वारा सम्यक् विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि चूंकि यह एक प्रतिष्ठित इकाई है एवं पूर्व से आवंटित भूमि पर काफी बड़ा निवेश किया गया है एवं वर्तमान में कार्यरत है। इकाई को विस्तार हेतु भूमि की आवश्यकता है, अतएव इन्हें विकास केन्द्र औरंगाबाद में प्लॉट सं0 NS-16(P), रकवा- 6.00 एकड़ भूमि आवंटित करने पर सहमति प्रदान की गई।

6. सर्वश्री ब्राइट आर. पेट, औद्योगिक क्षेत्र फतुहा:- इकाई को पूर्व से औ0 क्षेत्र फतुहा में 5000 वर्गफीट आवंटित है। उनके इकाई के सामने अवस्थित औ0 क्षेत्र की सड़क की भूमि को अतिरिक्त भूमि के रूप में आवंटित करने का अनुरोध किया गया है।



इकाई द्वारा सूचित किया गया है कि उन्हें आवंटित भूमि में नई तकनीक की मशीन स्थापित नहीं हो पा रही है, जिसके कारण उन्हें अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता है।

निर्णय:- समिति द्वारा सम्यक विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि औद्योगिक क्षेत्र में सड़क के लिए आरक्षित भूमि को किसी इकाई को आवंटित करने से अन्य इकाई को समस्या हो सकती है। ऐसी परिस्थिति में इनके आवेदन को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

7. उपरोक्त आवेदनों के अतिरिक्त भूआवंटन हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित सूचना के तहत अंतिम तिथि दिनांक 27.02.2017 तक कुल 137 आवेदन प्राप्त हुए। प्राप्त आवेदनों की जाँच बियाडा द्वारा गठित समिति द्वारा की गई एवं पाया गया कि कुल 23 आवेदकों का नेटवर्थ निर्धारित 20 प्रतिशत से कम पाया गया, 39 आवेदकों की परियोजना औद्योगिक नीति 2017 के प्राथमिक क्षेत्र के तहत नहीं पाया गया एवं शेष 75 आवेदकों का आवेदन निर्धारित अहर्ता के अनुरूप पाया गया।

अहर्ता के अनुरूप पाए गए आवेदनों को अंक निर्धारित करने के प्रावधान पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं पाया गया कि पूर्व के प्रावधान में कुछ संशोधन की आवश्यकता है। अतएव, पूर्व के अंक प्रदान करने के पद्धति को निम्नांकित प्रकार से संशोधित करने का निर्णय लिया गया:-

(क) निवेशक की शुद्ध-मानियत(Networth of Investor):- यह एक Pre-Qualifying Criteria है, जिसके लिए निम्नांकित प्रकार से नेटवर्थ की जाँच/गणना की जाये:-

क्रम	कंपनी का स्वरूप	शुद्ध-मानियत (Networth)
1	सत्वाधिकारी (Proprietary)	Networth of the Individual.
2	साझेदारी (Partnership)	Networth of the firm & its all partners.
3	प्राइवेट लि0 (Pvt. Ltd.)	Networth of the Company and its directors.
4	सूचीबद्ध कंपनी (Listed Company)	Networth of the Company per se.
5	अन्य (Any Other Entity)	Networth of the entity per se.

(ख) निवेश का आकार(Investment Size):- इस प्रक्षेत्र हेतु अधिकतम 30 अंक निर्धारित है। इसके लिए निम्नांकित प्रकार से अंक गणना करने का निर्णय लिया गया:-

$$\text{Investment Size} = \frac{\text{Investment excluding Land Cost}}{\text{Land demanded in sqft}}$$

उपरोक्त गणना को एजेंडा में अंकित किया जायेगा, तदनुसार पी.सी.सी. द्वारा अंक प्रदान करने की कार्रवाई की जायेगी। भूआवंटन नीति पत्रांक 5390 दिनांक



19.12.2013 की कंडिका 4.7 के अनुसार- वैसे इकाईयों जिनका निवेश 50 करोड़ से अधिक का है, उन्हें भूआवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी, बशर्ते कि भूमि उपलब्ध हो।

(ग) निवेश श्रमिक अनुपात (Investment Labor Ratio):- इस प्रक्षेत्र हेतु अधिकतम 30 अंक निर्धारित है। इसके लिए निम्नांकित प्रकार से अंक गणना करने का निर्णय लिया गया:-

$$\text{Investment Labor Ratio} = \frac{\text{Investment excluding Land Cost}}{\text{No. of Labor}}$$

उपरोक्त गणना को एजेंडा में अंकित किया जायेगा, तदनुसार पी.सी.सी. द्वारा अंक प्रदान करने की कार्रवाई की जायेगी।

(घ) प्राथमिक प्रक्षेत्र (Priority Sector):- इस प्रक्षेत्र हेतु अधिकतम 10 अंक निर्धारित है। वैसे उत्पाद जो प्राथमिक क्षेत्र के अंतर्गत हैं अथवा नहीं, उसका उल्लेख एजेंडा में किया जायेगा। तदनुसार अंक प्रदान करने की कार्रवाई पी.सी.सी. द्वारा की जायेगी।

(च) निवेशक का अनुभव (Experience of the Investor):- इस प्रक्षेत्र हेतु अधिकतम 20 अंक निर्धारित है। निवेशक को जितने वर्ष का अनुभव है, मात्र उसका उल्लेख एजेंडा में किया जायेगा। तदनुसार अंक प्रदान करने की कार्रवाई पी.सी.सी. द्वारा की जायेगी।

(छ) पर्यावरणनुकूल तकनीक का प्रयोग (Use of eco-friendly technology):- इस प्रक्षेत्र हेतु अधिकतम 10 अंक निर्धारित है। आवेदकों द्वारा परियोजना प्रतिवेदन में ईको-फ्रेंडली तकनीक का उपयोग किया गया है अथवा नहीं, उसका उल्लेख एजेंडा में किया जायेगा। तदनुसार अंक प्रदान करने की कार्रवाई पी.सी.सी. द्वारा की जायेगी।

प्राप्त सभी आवेदनों के लिए न्यूनतम प्राप्तांक 60 अंक निर्धारित किया गया तथा औद्योगिक क्षेत्र पाटलीपुत्रा एवं ई.पी.आई.पी. हाजीपुर के लिए, चूंकि ये राज्य की प्रतिष्ठित एवं महत्वपूर्ण औद्योगिक क्षेत्र हैं, जहाँ आवंटन योग्य भूमि भी काफी कम शेष रह गई है अतएव, इन दोनों औद्योगिक क्षेत्र हेतु प्राप्त आवेदनों के लिए न्यूनतम प्राप्तांक 90 अंक निर्धारित की गई है।

अतः उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार कार्यावली तैयार करते हुए आगामी बैठक दिनांक 31.07.17 में रखने का निर्णय लिया गया।

ह0/-
अध्यक्ष
बिहार चैम्बर ऑफ कॉमर्स एंड
इण्ड0, पटना।

ह0/-
अध्यक्ष
बिहार इण्ड0 एसोसिएशन, पटना।

ह0/-
अध्यक्ष
बि0रा0प्र0नि0प0, पटना के प्रतिनिधि।

ह0/-
कार्यकारी निदेशक
बियाडा, भागलपुर/ दरभंगा।

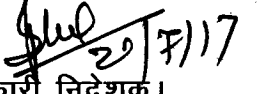
ह0/-
कार्यकारी निदेशक
बियाडा, पटना/ मुजफ्फरपुर।

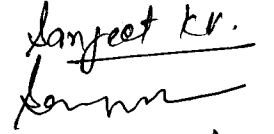
ह0/-
प्रबंध निदेशक
बियाडा, पटना।

ज्ञापांक 3352/11

दिनांक 20/07/17

प्रतिलिपि - पी0सी0सी0 के सभी सदस्यों/ प्रबंध निदेशक के विशेष सहायक को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।


कार्यकारी निदेशक।

Checked by. 
(IT officer)