

बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार

दिनांक 30.04.2012 को आयोजित बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार की परियोजना समाशोधन समिति बैठक की कार्यवाही

बैठक में उपस्थिति :-

1. श्री दीपक कुमार सिंह
प्रबंध निदेशक, बियाडा, पटना।
2. श्री मृत्युंजय प्रसाद सिंह, आंतरिक वित्तीय सलाहकार, उद्योग विभाग।
(वित्त विभाग, पटना के प्रतिनिधि)
3. श्री अनिल कुमार ठाकुर, उप निदेशक, उद्योग
(उद्योग निदेशक, पटना के प्रतिनिधि)
4. श्री एस. पी. राय, सहायक इंवारमेंट अभियंता
(अध्यक्ष, बिहार प्रदूषण नियंत्रण पर्षद्, पटना के प्रतिनिधि)
5. श्री शैलेन्द्र प्रसाद सिंहा
अध्यक्ष, सी0आई0आई0, पटना।
6. श्री के. पी. एस. केसरी
अध्यक्ष, बिहार इण्डस्ट्रीज एसोसिएशन, पटना।
7. श्री ओ. पी. साह
अध्यक्ष, बिहार चैम्बर ऑफ कॉमर्स, पटना (विशेष आमंत्रित सदस्य)।
8. श्री भोगेन्द्र लाल
कार्यकारी निदेशक, बियाडा, पटना/भागलपुर।
9. श्री अखिलानंद
कार्यकारी निदेशक, बियाडा, दरभंगा/मुजफ्फरपुर।

आवेदकों के आवेदन पर चर्चा/समीक्षा के पूर्व बैठक की शुरुआत में निम्नांकित निर्णय लिया गया।

1. दिनांक 26.08.2011 की पी. सी. सी. बैठक में सर्वश्री गोदरेज एग्रोवेट लिमिटेड द्वारा समर्पित आवेदन को विचारार्थ रखा गया था। सर्वश्री गोदरेज एग्रोवेट द्वारा ई. पी. आई. पी. हाजीपुर में पॉल्ट्री एवं कैटल फीट उद्योग की स्थापना हेतु 6.00 एकड़ भूमि की मांग की गई। उक्त बैठक में इकाई द्वारा समर्पित परियोजना प्रवितेदन विस्तृत नहीं होने के कारण उन्हें अविलम्ब डी. पी. आर जमा करने का निदेश दिया गया एवं इनकी भूमि आवंटन के संबंध में उपलब्ध भूमि के आधार पर दो खण्डों में 2.96 एवं 1.85 एकड़ कुल 4.81 एकड़ भूमि पर सैद्धांतिक रूप से सहमत होते हुए अंतिम निर्णय लेने हेतु प्रबंध निदेशक बियाडा को प्राधिकृत किया गया।

इकाई द्वारा उक्त निर्णय के आलोक में दिनांक 24.10.2011 को डी. पी. आर. जमा किया गया। उद्यमी को दो खण्डों में 2.96 एवं 1.85 कुल 4.81 एकड़ भूमि आवंटित करने का निर्णय लिया गया था। दोनो भूखण्ड के बीच पानी टंकी स्थापित है। उद्यमी को उद्योग की स्थापना हेतु दोनों खण्डों को जोड़ना आवश्यक था। उद्यमी ने दोनो भूखण्डों को जोड़ने हेतु भूखण्ड की माँग की। उद्योग की महत्ता को देखते हुए पानी टंकी के पीछे के भाग से 0.34 एकड़ कुल 5.15 एकड़ भूमि आवंटित करने का निर्णय दिनांक 07.03.2012 को प्रबंध निदेशक बियाडा द्वारा लिया गया एवं इकाई को कार्यालय पत्रांक 1467 दिनांक 12.03.12 द्वारा आवंटन पत्र निर्गत किया गया। इस पर समिति द्वारा धटनोत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

2. ऐसा देखा जा रहा है कि आवंटन के उपरान्त भौतिक स्वामित्व देते समय कभी – कभी भूखण्ड में आवंटन से अधिक भूमि पाई जाती है। वह भूमि किसी दुसरे इकाई को आवंटित नहीं की जा सकती। ऐसे मामलों में पी. सी. सी. द्वारा प्रबंध निदेशक बियाडा को प्राधिकृत किया गया कि वे उक्त भूमि का आवंटन उस इकाई को कर दें तथा आगामी पी. सी. सी. की बैठक में इसे घटनोत्तर स्वीकृति हेतु रखा जाए।
3. प्रायः यह देखा जा रहा है कि छोटी – छोटी इकाईयों के द्वारा भूमि आवंटन हेतु बहुत से आवेदन दिये जा रहें हैं। वर्तमान समय में औद्योगिक क्षेत्रों/प्रांगणों में भूमि का काफी अभाव है। इसलिए पी. सी. सी. द्वारा सुझाव दिया गया कि बियाडा प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्रों में मल्टी स्टोरी भवन बनाकर कौमन कलस्टर के रूप में विकसित करे, जिससे कि छोटी – छोटी इकाईयों को इसमें स्थान आवंटित किया जा सके। प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्रों/प्रांगणों में जहाँ भूखण्ड उपलब्ध है, कम से कम दो एकड़ भूमि सुरक्षित रखा जाए ताकि राज्य हित में आवश्यकता पड़ने पर ऐसे कलस्टर को या राज्य में औद्योगीकरण में बढ़ावा देने वाली अन्य महत्वपूर्ण इकाईयों को भूमि का आवंटन किया जा सके।
4. औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि की उपलब्धता काफी कम है। ऐसे में पूर्व में निर्धारित FAR के मापदण्ड के अनुसार उद्योग की स्थापना करने में उद्यमी को कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। भूमि की उपलब्धता कम होने के कारण उद्यमी को कम भूमि आवंटित की जाती है तथा FAR के निर्धारित मापदण्ड के अनुसार उन्हें मल्टी स्टोरी भवन के निर्माण करने में बाधा उत्पन्न होती है। अतः पी. सी. सी. द्वारा बिल्डिंग बाईलॉज को

ध्यान में रखते हुए FAR को बढ़ाने की अनुशंसा की गई तथा इसे अगामी निदेशक पर्षद की बैठक में अनुमोदन प्राप्त कर लेने का सुझाव दिया गया।

5. एक ही प्रकृति के उद्योग के स्थापना हेतु कई आवेदन प्राप्त हो रहे हैं। उसी प्रकृति के उद्योग पूर्व से भी स्थापित रहते हैं। एक ही औद्योगिक क्षेत्रों में एक ही प्रकृति के उद्योग के लिए अधिक संख्या में भूमि का आवंटन करना लाभप्रद नहीं होता है। अतः पी. सी. सी. द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व से आवंटित/कार्यरत इकाईयों के संख्या एवं उपलब्ध भूमि के आधार पर उसी प्रकृति की नई इकाईयों की संख्या का निर्धारण कर अगर उस संख्या से ज्यादा संख्या में योग्य आवेदन रहते हैं तो उनके बीच Spot bidding करा ली जाय तथा highest bidder को उसमें bid rate पर स्थल आवंटित किया जाये। ऐसी स्थिति में आवेदनों को क्रमवार नहीं बुलाकर, एक प्रकृति के आवेदनों को एक के बाद एक बुलाया जाये ताकि उपरोक्त निर्णय के अनुसार भू – आवंटन किया जा सके।

क्षेत्रीय कार्यालय, पटना

इसके बाद क्षेत्रीय कार्यालय, पटना स्थित पाटलीपुत्रा औद्योगिक क्षेत्र के आवेदनों की क्रमवार समीक्षा की गई:

1. सर्वश्री एम0वी0 होटल एण्ड प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र पाटलीपुत्रा में पाँच सितारा होटल एवं आई.टी. पार्क की स्थापना करने के लिए रकवा 50000 वर्गफीट भूमि की मांग की गई।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। समीक्षा के क्रम में उद्यमी द्वारा बताया गया कि उन्होंने लगभग 2.50 एकड़ भूमि पाटलीपुत्रा में ARCIL तथा अन्य वित्तीय संस्थान से प्राप्त किया है, लेकिन रेलवे लाईन के तरफ सड़क को विभिन्न इकाई को आवंटित कर दिए जाने के कारण रास्ता बन्द है। इकाई द्वारा आवंटित भूमि पर उद्योग की स्थापना भी नहीं की गई है। रास्ता बन्द हो जाने के कारण उन्हें प्राप्त भूमि पर इस उद्योग की स्थापना करने में कठिनाई हो रही है। विमर्शोपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि पाटलीपुत्रा में 50000 वर्गफीट भूमि उपलब्ध नहीं होने के कारण इनके आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है, परन्तु उद्यमी चाहें तो पूर्व से प्राप्त भूमि पर ही इस उद्योग की स्थापना हेतु अग्रेतर कार्रवाई करें। प्राधिकार द्वारा रास्ता खुलवाने के संबंध में कार्रवाई की जायेगी।

2. **सर्वश्री मोबाईल थिएटर कल्चरल सोसाईटी द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में** द्वारा अपने आवेदन में बेकरी एवं कन्फेक्सनरी उद्योग की स्थापना के लिए रकवा 2500 वर्गफीट भूमि की मांग की गई है।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में उपलब्ध 2500 वर्गफीट की रिक्त भूखण्ड के उपर हाईटेंशन वायर का प्रवाह है तथा भूमि दो शेडों के बीच की है। जिसके कारण उक्त भूखण्ड परियोजना स्थापित करने के लिए उपयुक्त नहीं पाया गया। अतः इनके आवेदन को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

3. **सर्वश्री संजीवनी होमियोपैथिक हॉस्पिटल द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में** होमियोपैथिक हॉस्पिटल की स्थापना करने के लिए रकवा 138 वर्गफीट भूमि की मांग की गई है।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। तदुपरान्त पाया गया कि वस्तुतः इन्होंने **Clinic** खोलने के लिए आवेदन दिया है, जिसके लिए औद्योगिक क्षेत्र में भूखण्ड आवंटित करना उचित नहीं है। इसके अलावा औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में उपलब्ध एवं इनके द्वारा चयनित भूखण्ड रकवा 138 वर्गफीट किसी परियोजना के लिए आवंटित करना उपयुक्त नहीं है, क्योंकि यह जमीन मोड़ पर है एवं इससे वाहनों का आवागमन अवरूद्ध हो जायेगा। अतएव इस भूखण्ड को रिक्त रखा जाय। तदनुसार इनके आवेदन को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

4. **सर्वश्री सेम्रैकी इन्वायरमेंट मैनेजमेंट प्रा० लि० द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में** बायो मेडिकल वेस्ट मैनेजमेंट की स्थापना करने के लिए रकवा 43560 वर्गफीट भूमि की मांग की गई।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। तदुपरान्त पाया गया कि परियोजना महत्वपूर्ण एवं उपयोगी है परन्तु औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में 43560 वर्गफीट भूमि उपलब्ध नहीं है। इसके अलावा बिल्कुल घनी आबादी बीच होने के कारण इस परियोजना के लिए पाटलीपुत्रा औद्योगिक प्रांगण में भूखण्ड आवंटित करना उचित नहीं है। इसके लिए आवेदक को अन्यत्र औद्योगिक क्षेत्र फतुहा/ बिहटा के लिए आवेदन देने का सुझाव दिया गया जिसपर आवेदक ने अपनी सहमति व्यक्त की। अतएव, निर्णय लिया गया कि अगामी पी०सी०सी० की बैठक में इनके

आवेदन को औद्योगिक क्षेत्र फतुहा/ बिहटा के लिए विचारार्थ रखा जाय। वहाँ भूमि के उपलब्धता के आधार पर निर्णय लिया जाये।

5. **सर्वश्री जय माता दी इन्कॉरपोरेशन प्रा० लि०** द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र, **पाटलीपुत्रा** में होटल एवं रेस्टोरेंट की स्थापना करने के लिए रकवा 21000 वर्गफीट भूमि की मांग की गई है।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में भूखण्ड संख्या NS B-3 रकवा 8872 वर्गफीट जिसपर अधिक्षण अभियंता का आवास बना हुआ है, PHED के कब्जे में है। इसके बगल का 2575 वर्गफीट की जमीन खाली है। उक्त भूमि पर रह रहे अधिक्षण अभियंता सेवा निवृत्त हो चुके हैं। अतः सैद्धांतिक रूप से निर्णय लिया गया कि PHED के कब्जा से भूमि मुक्त हो जाने के पश्चात (8872 + 2575) कुल 11447 वर्गफीट भूमि इन्हें आवंटित कर दी जायेगी। इकाई को इससे पहले SIPB से अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

6. **सर्वश्री वैभव इन्फ्राटेक प्रा० लि०** द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र, **पाटलीपुत्रा** में खाद्य प्रसंस्करण इकाई की स्थापना करने के लिए रकवा 43560 वर्गफीट भूमि की मांग की गई है।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। आवेदक अपनी परियोजना के बारे में कोई भी विवरणी नहीं दे पाये। समिति ने महसूस किया कि वे अपनी परियोजना के बारे में बिल्कुल भी गंभीर नहीं हैं। वे अपनी परियोजना के बारे में प्रारंभिक जानकारी भी नहीं दे पाये। इसके अलावा औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में 43560 वर्गफीट भूमि एक स्थान पर उपलब्ध नहीं है। अतएव, इनके आवेदन को अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

7. **सर्वश्री श्रेणुज एंड कंपनी लिमिटेड** द्वारा अपने आवेदन में औद्योगिक क्षेत्र **पाटलीपुत्रा** में **डायमंड कटिंग एंड पॉलिशिंग** उद्योग की स्थापना करने के लिए 400000 वर्गफीट भूमि या भूमि की उपलब्धता कम होने पर दो खण्डों में 20000 वर्गफीट + 20000 वर्गफीट कुल 40000 वर्गफीट भूमि की मांग की गई है। इन्होंने यह अनुरोध किया कि कम से कम 20000 वर्गफीट भूमि एक जगह पर उपलब्ध करा दिया जाय।

प्राप्त परियोजना प्रतिवेदन पर समिति में सम्यक् विचार-विमर्श और समीक्षा की गई। इस उद्यम की कुल परियोजना लागत लगभग 500 करोड़ है एवं इससे लगभग

1400 लोगों को सीधे तौर पर रोजगार के अवसर प्राप्त होंगे। इसके अलावा राज्य में अपनी तरह का यह पहला उद्योग होगा जिससे राज्य के औद्योगीकरण की छवि को बढ़ावा मिलेगा। आवेदक 106 वर्ष पुरानी कम्पनी है तथा महाराष्ट्र और गुजरात के अलावा बोत्सवाना में पूरी तरह से स्थापित है। विदेशों में इनके आठ कार्यालय हैं। साथ ही आपूर्ति के लिए विश्व विख्यात कम्पनी **de beers** के साथ इनका अनुबंध है। अतः राज्य हित में सैद्धांतिक रूप से इकाई को डायमंड कटिंग एण्ड पॉलिशिंग उद्योग स्थापना हेतु औद्योगिक क्षेत्र, पाटलीपुत्रा में प्लॉट संख्या NSA - 4, NSA - 5, रकवा 19177 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या NSB – 1 रकवा 9500 वर्गफीट कुल 28617 वर्गफीट भूमि आवंटित करने का निर्णय लिया गया। आवेदक राज्य निवेश प्रोत्साहन पर्षद् में आवेदन दाखिल कर चुके है। इस परियोजना पर राज्य निवेश प्रोत्साहन पर्षद् की सहमति प्राप्त होने के उपरांत ही आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा। अन्य भूखण्ड उपलब्ध होने पर इनकी आवश्यकता के अनुसार तथा आवंटित भूखण्ड के उपयोग के आधार पर अतिरिक्त भूखण्ड भी आवंटित करने पर विचार किया जा सकता है।

ह0/—

भोगेन्द्र लाल
कार्यकारी निदेशक
बियाडा, पटना।

ह0/—

दीपक कुमार सिंह
प्रबंध निदेशक
बियाडा, पटना।