



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित



5 आश्विन, 1945 (श०)

संख्या - 575 राँची, बुधवार,

27 सितम्बर, 2023 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

4 जुलाई, 2023

ज्ञापांक-2/न.वि./भू.अधि.-05/2013/2509-

विषय:- राँची नगर निगम के घाघरा, थाना नं.-221, खाता नं.-328, Plot नं.-57 एवं 58, रकबा-2 एकड़ 83 डिसमल भूमि को लोक निजी भागीदारी (PPP) पर Super Speciality अस्पताल निर्माण हेतु राँची नगर निगम एवं M/s Apollo बीच किये गये Lease Deed को निरस्त किये जाने के साथ ही राँची नगर निगम को ABD क्षेत्रान्तर्गत अंचल-नामकुम, मौजा-कल्याणपुर, Plot No. - 44/पार्ट, रकबा-2.75 एकड़ प्राप्त भूमि को लोक निजी भागीदारी (PPP) पर Super Speciality अस्पताल निर्माण हेतु M/s Apollo Hospital Ltd. Chennai के पक्ष में लीज पर दिये जाने एवं संदर्भित भूमि का लीज रेंट निर्धारण की स्वीकृति के संबंध में।

शहरी स्थानीय निकायों को अपने वित्तीय संसाधनों में वृद्धि की जानी अपेक्षित है ताकि लगातार बढ़ती जनसंख्या एवं सुविधाओं की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए समुचित कार्रवाई की जा सके, साथ ही विभिन्न शहरी स्थानीय निकायों के द्वारा अपने वित्तीय संसाधनों में वृद्धि

हेतु लोक निजी भागीदारी (PPP) के आधार पर विभिन्न प्रकार की आधारभूत संरचनाओं का निर्माण कराया जाना भी अपेक्षित है।

राज्य के लोक कल्याणकारी अवधारणा एवं 74वां संविधान संशोधन के आलोक में नागरिकों को मौलिक/बुनियादी सुविधाएँ उपलब्ध कराने विशेषकर आम जनता को उच्च स्तरीय जन स्वास्थ्य सुविधा उपलब्ध कराए जाने हेतु कृत संकल्प है।

2. झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा-70(1) तथा 70(1) (C) (vii) (a) के आलोक में नगर निकाय स्वयं अस्पताल की स्थापना कर सकती है अथवा किसी एजेन्सी के माध्यम से कराए जाने की शक्ति प्राप्त है।

उपर्युक्त प्रावधान एवं झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा-130 जिसमें नगरपालिका के अधीनस्थ कोई संपत्ति राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से निष्पादित किए जाने की शक्ति प्रदत्त है, के आलोक में राज्य मंत्रिपरिषद् की स्वीकृति के पश्चात् नगर विकास विभाग के संकल्प ज्ञापांक-710 दिनांक-19.02.2014 द्वारा राँची नगर निगम के भू-खण्ड घाघरा, डोरंडा स्थित खाता संख्या-328, रकबा 2.80 एकड़ पर एक अत्याधुनिक अस्पताल का निर्माण, संधारण एवं संचालन लोक निजी भागीदारी (PPP) की अवधारणा पर विकसित किये जाने हेतु 30 वर्षों के लिए लीज पर दिये जाने के संबंध में निर्णय लिया गया।

3. राज्य सरकार द्वारा लिए गये निर्णय के आलोक में दिनांक-21.02.2014 को सम्पन्न राँची नगर निगम की स्थायी समिति के द्वारा निगम स्वामित्व की उक्त भूमि लोक निजी भागीदारी (PPP) के अवधारणा पर अत्याधुनिक अस्पताल के निर्माण, संधारण एवं संचालन हेतु चयनित फर्म M/s Apollo को एकरारनामा की तिथि से 30 वर्षों के लिए सशर्त स्वीकृति प्रदान की गयी। तत्पश्चात् M/s Apollo एवं राँची नगर निगम के बीच Concession Agreement दिनांक-04.09.2014 को संपादित हुआ।

4. इस क्रम में नगर विकास एवं आवास विभाग के संकल्प ज्ञापांक-2742 दिनांक-05.08.2015 द्वारा M/s Apollo Hospital Enterprises Ltd. Chennai को Super Speciality Hospital निर्माण हेतु लीज पर दी जानेवाली उपर्युक्त प्रासंगिक भूमि का लीज रेन्ड Nominal Lease Rent 01/- रु. वार्षिक, निर्धारित किया गया, जिसके आलोक में राँची नगर निगम एवं M/s Apollo के बीच Deed of Amendment of Concession Agreement किया गया एवं तदनुसार दिनांक-26.07.2016 को Lease Apollo संपादित किया गया।

5. कालान्तर में उक्त जमीन पर कुछ व्यक्तियों द्वारा अतिक्रमण कर लिया गया एवं तत्संबंधी मामला सम्प्रति सर्वोच्च न्यायालय (SLP No.-42169/2022) में विचाराधीन है। M/s Apollo के द्वारा संदर्भित आवंटित भूमि पर अतिक्रमण होने एवं तत्संबंधी मामला माननीय सर्वोच्च न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण अस्पताल निर्माण में असमर्थता व्यक्त की गयी।

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में राँची नगर निगम के पत्रांक-271 दिनांक-06.02.2022 द्वारा M/s Apollo को Ranchi Smart City Corporation क्षेत्रान्तर्गत भूमि उपलब्ध कराने हेतु मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, Ranchi Smart City Corporation Ltd. Ranchi से अधियाचना की गयी।

6. राँची नगर निगम द्वारा की गयी अधियाचना के आलोक में राँची स्मार्ट सिटी कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा इस मामले को मुख्य सचिव, झारखण्ड की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय उच्चाधिकार प्राप्त समिति (HPSC) के समक्ष विचारार्थ रखा गया। राज्य स्तरीय उच्चाधिकार

प्राप्त समिति (HPSC) की दिनांक-03.04.2023 को सम्पन्न बैठक की कार्यवाही के प्रस्ताव संख्या-1 के द्वारा निम्नांकित निर्णय लिया गया:-

“इस Plot का आवंटन Jharkhand Smart Cities Land & Fixed Assets (Utilization, Allotment & Disposal) Rules 2019 (LAR) की कंडिका 13.2.5 के आलोक में Nomination basis पर किया जा सकता है।

LAR की कंडिका 13.2.5 में आवंटन के लिए निम्न प्रावधान है:-

Allotment on nomination basis to any appropriate Government Department /Agency / Undertaking/ Board.

Provided that, in case of allotment of nomination basis, terms and condition of the allotment shall be decided by the HPSC.

HPSC के द्वारा LAR में दिए गए शर्तों के अनुरूप राँची नगर निगम को 2.75 एकड़ भूमि (Public/Semipublic) आवंटन करने पर सहमति प्रदान की गई है, जो निम्नरूपेण है। कार्यालय राशि की गणना की पुनः जांच कर संतुष्ट हो लेगा।

- (i) Plot का आवंटन 99 वर्षों के लिए Lease Hold Basis पर किया जाएगा।
- (ii) राँची नगर निगम के लिए आवंटित Plot No. 44 का अंश में कुल 2.75 एकड़ भूमिकी कीमत उस भू-खण्ड के Reserve Price के अनुसार=12,52,35,000.00 रुपये मात्र निर्धारित की जाती है।
- (iii) Lease का Renewal उस समय के वर्तमान बाजार दर (Market Value) के 10 प्रतिशत राशि वसूली के पश्चात् अगले 99 वर्षों के लिए किया जाएगा।
- (iv) Annual Lease Rent उक्त भूमि के मूल्य के 0.5% वार्षिक दर पर वसूलनीय होगा, जो इस प्रकार है:-

$$\begin{aligned} \text{Cost of Reserve Price} &= 1.10 \times 4.554 \text{ Crores or Rs. } 4,55,40,000.00 \\ \text{Cost of Land} &= \text{Reserve Price} \times \text{Cost of Land} = \text{Rs. } 4,55,40,000.00 / \text{Acres} \times 2.75 \text{ Acres} \\ &= \text{Rs. } 12,52,35,000.00 \\ \text{Cost of Annual Lease Rent} &= 0.5\% \times \text{Cost of Land} \\ &= 0.5\% \times \text{Rs. } 12,52,35,000.00 \\ &= \text{Rs. } 6,26,175.00 \end{aligned}$$

7. राज्य स्तरीय उच्चाधिकार प्राप्त समिति (HPSC) के उपर्युक्त निर्णय के आलोक में मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, Ranchi Smart City Corporation Ltd. Ranchi के पत्रांक-126 दिनांक - 19.05.2023 द्वारा राँची स्मार्ट सिटी के ABD क्षेत्र अन्तर्गत, अंचल-नामकुम, मौजा-कल्याणपुर, Plot No.-44/पार्ट, रकबा-2.75 एकड़ आवंटित भूमि का Lease Deed राँची नगर निगम के पक्ष में किया गया है।
8. उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में राँची नगर निगम के पत्रांक-19/गो. दिनांक-29.05.2023 के द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि बड़ा घाघरा, थाना नं.-221, खाता नं.-328, Plot No.-57 एवं 58, रकबा-2 एकड़ 83 डिसमल के Lease Deed को निरस्त करने की स्वीकृति और नगर विकास विभाग के संकल्प ज्ञापांक-710 दिनांक-19.02.2014 एवं संकल्प ज्ञापांक-2742 दिनांक-05.08.2015 में अंकित पूर्व शर्तों के अनुसार राँची नगर निगम को ABD क्षेत्रान्तर्गत अंचल-नामकुम, मौजा-

कल्याणपुर, Plot No.-44/पार्ट, रकबा-2.75 एकड़ प्राप्त भूमि को M/s Apollo Hospital Ltd., Chennai के पक्ष में लीज स्वीकृति/अनुमोदन का अनुरोध विभाग से किया गया है।

9. उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में सम्यक विचारोपरांत निम्नांकित निर्णय लिए जाते हैं-

- (i) नगर विकास विभाग के संकल्प ज्ञापांक-710 दिनांक-19.02.2014 के शर्तों के अनुरूप Ranchi Smart City Corporation के ABD क्षेत्रान्तर्गत राँची नगर निगम को अंचल-नामकुम, मौजा-कल्याणपुर, Plot No.-44/पार्ट, रकबा-2.75 एकड़ आवंटित भूमि M/s Apollo Hospital Ltd., Chennai के पक्ष में लीज पर दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- (ii) नगर विकास एवं आवास विभाग के संकल्प ज्ञापांक-2742 दिनांक-05.08.2015 के शर्तों के अनुरूप M/s Apollo Hospital Ltd., Chennai को Super Speciality अस्पताल निर्माण हेतु लीज पर दी जाने वाली भूमि अंचल-नामकुम, मौजा-कल्याणपुर, Plot No.-44/पार्ट, रकबा-2.75 एकड़ का लीज रेंट, Normal Lease Rent 01/- रु. वार्षिक, होगा।
- (iii) नगर विकास विभाग के संकल्प ज्ञापांक-710 दिनांक-19.02.2014 एवं संकल्प ज्ञापांक-2742 दिनांक-05.08.2015 के द्वारा लिए गये निर्णय के आलोक में राँची नगर निगम के घाघरा, थाना नं.-221, खाता नं.-328, Plot No.-57 एवं 58, रकबा-2 एकड़ 83 डिसमल भूमि को लोक निजी भागीदारी (PPP) पर Super Speciality अस्पताल निर्माण हेतु राँची नगर निगम एवं M/s Apollo के बीच किये गये Lease Deed को निरस्त करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

10. उपर्युक्त प्रस्ताव पर राज्य मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक-26.06.2023 में मद संख्या-29 के रूप में स्वीकृति प्राप्त है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

विनय कुमार चौबे,
सरकार के सचिव।
