अध्याय V

5. सरकारी कम्पनियों (ऊर्जा क्षेत्र के अतिरिक्त) से संबंधित अनुपालना लेखापरीक्षा आक्षेप

राज्य सरकार की कम्पनियों द्वारा किये गये व्यवहारों की नमूना जांच से प्रकट हुए महत्वपूर्ण लेखापरीक्षा परिणाम इस अध्याय में सम्मिलित किये गये हैं।

सरकारी कम्पनियां

राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम लिमिटेड

5.1 निर्माण पूर्ण करने व उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करने एवं प्रतिधारित प्रभारों की वसूली की निगरानी में प्रणालीगत कमियाँ

5.1.1 परिचय

राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश लिमिटेड (कम्पनी) की स्थापना (मार्च 1969) भूमि अधिग्रहण, औद्योगिक क्षेत्रों को विकसित करने एवं उद्यमियों को पट्टे पर भूखण्ड आवंटित करने के मुख्य उद्देश्य के लिये की गयी थी ताकि राज्य में समग्र औद्योगिक विकास को बढावा दिया जा सके। कम्पनी, राजस्थान सरकार (जी.ओ.आर.) के पूर्ण स्वामित्व वाली नोडल एजेन्सी है जो कम्पनी के द्वारा बनाये गये *"रीको भूमि निस्तारण नियम 1979" (नियम)* के प्रावधानों के अनुसार राजस्थान राज्य में औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना के माध्यम से उद्योगों को बढावा देने के लिये उत्तरदायी है।

31 मार्च 2018 तक, कम्पनी ने 84,441 एकड़ भूमि अधिग्रहण की, 27 क्षेत्रीय कार्यालयों के अधिकार क्षेत्रों में 342 औद्योगिक क्षेत्रों का विकास किया एवं राज्य के विभिन्न हिस्सों में 54,955 विकसित भूखण्ड आवंटित किये। इन आवंटित भूखण्डों में से, 47,576 भूखण्डों में उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ हो गयी थी, 2,213 भूखण्डों का निर्माण कार्य प्रगति पर था एवं शेष 5,166 भूखण्डों[1] मे कोई गतिविधि नहीं थी जो कि रिक्त पड़े थे।

लेखापरीक्षा उद्देश्य एवं क्षेत्र

5.1.2. लेखापरीक्षा का उद्देश्य यह आंकलन करना था कि क्या कम्पनी ने यह सुनिश्चित करने के लिये, दक्ष एवं प्रभावी तन्त्र विकसित किया है कि:

- उद्यमियों ने निर्माण गतिविधियों को प्रारम्भ एवं पूर्ण करने एवं उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करने में निर्धारित समय की पालना की थी,
- निर्माण गतिविधियाँ पूर्ण करने एवं उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करने में समय विस्तार, नियमों के अनुसार दिया गया था,

---

1 कुल भूखण्ड आवंटित (54,955) - {भूखण्डों में उत्पादनरत (47,576) + भूखण्डों में निर्माण कार्य प्रगति पर (2,213)} = रिक्त पड़े भूखण्ड (5,166)।

- प्रतिधारित प्रभारों की वसूली नियमानुसार सुनिश्चित की गई थी, एवं
- दोषी उद्यमियों के विरूद्ध, नियमों के अनुसार उचित कार्यवाही की गई थी।

लेखा-परीक्षा (फरवरी 2018 से अप्रैल 2018) में कम्पनी के मुख्यालय एवं 27 इकाईयों मे से चयनित छः[2] इकाईयों की 2013-14 से 2017-18 तक की अवधि के अभिलेखों की जाँच को सम्मिलित किया गया है। इन चयनित इकाईयों में, तीन इकाईयाँ ऐसी हैं जो पिछली लेखा-परीक्षा[3] में चयन की गयी थी एवं शेष तीन इकाईयाँ ऐसी हैं जिनमें 2013-17 के दौरान प्रतिधारित प्रभारों की वसूली अधिक थी। आगे, चयनित इकाईयों में से 95 प्रकरण क्रमरहित तरीके से विस्तृत विश्लेषण के लिये चयन किये गये थे।

रीको भूमि निस्तारण नियम 1979 का ढाँचा

5.1.3 कम्पनी द्वारा समय सारणी के निर्धारण एवं समय विस्तार के लिये एवं निर्धारित प्रभारो में रियायत/छूट के लिये बनाये गये रीको भूमि निस्तारण नियम, 1979 निम्नानुसार हैं:

- नियम 3 (डब्ल्यू) में कुछ विशेष प्रकरणों में, औद्योगिक भूमि के अधिमान्य आवंटन का प्रावधान है जैसे औद्योगिक परियोजनाओं में न्यूनतम निर्धारित पूँजीगत निवेश, नियम में निर्दिष्ट न्यूनतम प्रत्यक्ष रोजगार, गैर-निवासी भारतीयों/ भारतीय मूल के व्यक्तियों द्वारा स्थापित की जाने वाली परियोजनायें, अन्य निगमित संस्था एवं सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग (विनिर्माण एवं सॉफ्टवेयर विकास) एवं कुल निवेश के 33 प्रतिशत या अधिक *'निरंतर आधार पर'* विदेशी प्रत्यक्ष निवेश द्वारा स्थापित की जाने वाली परियोजनायें आदि में सभी औद्योगिक क्षेत्रों में, विज्ञापन के द्वारा रूचि की अभिव्यक्ति (ईओआई)/ आवेदन आदि की आवश्यकता से छूट होगी। नियम में दिया गया है कि उत्पादन प्रारम्भ करने के लिये निर्धारित 3 वर्ष की समय सीमा आवंटन पत्र में आवंटन तिथि से मानी जायेगी। कम्पनी के प्रबन्ध निदेशक को, निर्धारित भूमि की अतिरिक्त लागत एवं प्रतिधारित प्रभार का भुगतान करने पर, उत्पादन गतिविधियों को प्रारम्भ करने में समय विस्तार देने के लिये अधिकृत किया हुआ है।
- नियम 21 में प्रावधान है कि आवंटी को, आवंटित भूमि का कब्जा देने या क्षेत्र को विकसित घोषित करने की दिनांक, जो भी बाद में हो, के तीन वर्ष की अवधि के अंदर (नियम 3 डब्ल्यू के तहत हुए आवंटन को छोड़ कर), निर्माण/उपयोग प्रारम्भ करना होगा। इसके अतिरिक्त को प्रयोग किया हुआ मानने के लिये आवंटी को न्यूनतम आवश्यक निर्माण[4] करना जरूरी होगा। इससे पहले, (2012-13 तक) नियमों में यह प्रावधान था कि आवंटी को भूमि का कब्जा देने या पट्टा विलेख के दिनांक, जो भी पहले हो, से दो वर्ष की अवधि में निर्माण कार्यवाही पूर्ण करनी होगी एवं तीन वर्ष की अवधि में उत्पादन/भूखण्ड का उपयोग प्रारम्भ करना होगा।

---

2 ईपीआईपी सीतापुरा, जयपुर (ग्रामीण), नीमराणा, भिवाड़ी I, भिवाड़ी II, एवं कोटा।

3 भारत के नियंत्रक एवं महा लेखापरीक्षक (सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों) के 31 मार्च 2013 को समाप्त हुए वर्ष के लिये प्रतिवेदन मे पैराग्राफ (4.6) में इसी तरह का प्रकरण सम्मिलित था एवं पैरा पर सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों पर समिति (कोपू) की अनुशंसा अनुबंध-19 में दी गई है।

4 औधोगिक भूखण्डों के लिये भूमि पर भूखण्ड का 20 प्रतिशत क्षेत्र या मंजिल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) एवं वाणिज्यिक, रिहायशी एवं संस्थागत भूखण्डों के लिये मानक का 20 प्रतिशत/निर्धारित एफएआर।

- नियम 23-सी में प्रावधान है कि निर्धारित समय सीमा के पश्चात, आवंटी के आग्रह पर निर्माण पूर्ण करने एवं उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करने (नियम 3 डब्ल्यू के अधीन आवंटित भूखण्ड़ों को छोड़कर) में समय विस्तार की अनुमति, प्रतिधारित प्रभारों का भुगतान करने पर दी जायेगी। इस नियम में संशोधन कर (25 अगस्त 2014) यह प्रावधान किया गया कि भूमि आवंटन प्रकरण, जिनमें निर्माण पूर्ण करने एवं गतिविधियाँ प्रारम्भ करने में पाँच वर्ष या अधिक अवधि पहले से ही समाप्त (31.07.2014 को) हो गयी है एवं आवंटी द्वारा भूखण्ड का उपयोग नहीं किया गया है, ऐसे प्रकरणों में समय विस्तार/विलम्ब का नियमितीकरण, क्रमशः प्रथम वर्ष, अगले दो वर्ष एवं अग्रिम अवधि के लिये, प्रचलित विकास शुल्क के एक प्रतिशत,1.5 प्रतिशत एवं दो प्रतिशत की दर से प्रतिधारित प्रभारों का भुगतान करने पर किया जायेगा। नियम मे यह भी प्रावधान था कि वाणिज्यिक भूखण्डों के लिये प्रतिधारित प्रभारों की गणना करने के लिये आवंटन दर, दोगुणा वसूली जायेगी।
- नियम 23 डी, प्रभारों में छूट/कमी की प्रक्रिया निर्धारित करता है। नियम 23 डी-1 मे दिया गया है कि जिस अवधि मे आवंटी, अदालत के स्थगन या सक्षम अदालत के निर्णय के कारण, भूखण्ड पर गतिविधी प्रारम्भ या संचालन नहीं कर सका, उस अवधि के लिए प्रतिधारित प्रभार अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक की अनुमति से माफ किये जा सकते है।
- नियम 24 (1) में यह दिया गया है कि आवंटन पत्र मे निर्धारित शर्तों या पट्टा अनुबन्ध की शर्तों के उल्लंघन करने पर, आवंटी को नियमों के उल्लंघन करने के लिये 45 दिवस का नोटिस देकर कम्पनी को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

लेखापरीक्षा परिणाम

5.1.4 *समय विस्तार देने एवं प्रतिधारित प्रभारों की वसूली के नियमों में कमियाँ*

लेखापरीक्षा में नियमों की समीक्षा के दौरान, हमने पाया कि कंपनी द्वारा समय विस्तार देने एवं प्रतिधारित प्रभारों की वसूली के लिये बनाये गये नियम निम्न कारणों से अपूर्ण थेः

- निर्धारित अवधि समाप्त होने के पश्चात भूखण्ड को निरस्त करने के प्रकरण में से उन प्रकरणो में जिनमें आवंटी आवेदन ना करें निर्धारित/विस्तारित अवधि की दिनांक से भूखण्ड के निरस्त करने के दिन तक नियमों में प्रतिधारित प्रभारों की वसूली का कोई प्रावधान नहीं था।
- नियम, उत्पादन गतिविधी प्रारम्भ करने के लिये समय विस्तार देने के लिये अधिकतम समय सीमा का स्पष्ट उल्लेख नहीं करते हैं।

सरकार ने (जुलाई 2018) कहा है किः

(i) भूखण्ड को निरस्त करने के पश्चात, या तो सम्बन्धित आवंटी से लागू प्रतिधारित प्रभारों की वसूली करके भूखण्ड बहाल किया जाता है या अन्य आवंटी को, मूल आवंटन की दर से अधिक दर पर पुनः आवंटित किया जाता है। अतः ऐसे प्रकरणों में प्रतिधारित प्रभारों की वसूली के प्रावधान नियमों में सम्मिलित करने की आवश्यकता नहीं है। तथ्य हालाँकि यह है कि ऐसे प्रकरणो में जिन दोषियों ने पूर्व में प्रतिधारित

प्रभारों का भुगतान करके समय विस्तार लिया था, की तुलना में उन दोषियों को प्रतिधारित प्रभारों की वसूली न करके अनुचित लाभ दिया गया, जहाँ पर दोषी आवंटितो द्वारा चूक समय अवधि के लिये समय विस्तार नहीं मांगा गया है। आगे, ये कमी, दोषी आवंटितों को समय विस्तार के लिये आवेदन न करने की परिपाटी को प्रोत्सहित करेंगी।

(ii) नियमों में इकाई प्रमुख/कंपनी के प्रबंध निदेशक द्वारा पाँच/सात वर्षों[5] का समय विस्तार देने का प्रावधान था। इस सीमा के पश्चात समय विस्तार, प्रत्येक प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर आईडीसी द्वारा स्वीकृत किया जायेगा। हालांकि, हमने पाया कि आईडीसी समय विस्तार के लिये प्रत्येक प्रकरण के गुण-दोष पर ध्यान देने के स्थान पर सभी प्रकरणों में समय विस्तार स्वीकृत कर रही है।

5.1.5 *अभिलेखों/डेटा बैंक के रखरखाव के लिये एक समान/कम्प्यूटीकृत तन्त्र को न अपनाना*

कम्पनी द्वारा उत्पादन गतिविधियाँ एवं प्रतिधारित प्रभारों से सम्बन्धित डेटा बैंक रखने के लिये एक तन्त्र विकसित करना अपेक्षित था। कम्पनी द्वारा इकाईयों से प्राप्त सूचना के रखरखाव के लिये निर्धारित एक समान प्रारुप भी बनाना था। राजस्थान विधानसभा के कोपू ने भी अनुशंसा[6] की थी कि कम्पनी को दोषी इकाइयों की उचित निगरानी सुनिश्चित करने एवं उद्यमियों को समय पर नोटिस जारी करने के लिये उचित सूचना प्रौद्योगिकी समाधान अपनाना चाहिए था।

अभिलेखों की जाँच के दौरान, हमने पाया कि:

- कम्पनी ने उत्पादन एवं प्रतिधारित प्रभारों की वसूली की स्थिति की निगरानी की सूचना के रख-रखाव के लिये मानक प्रारुप निर्धारित नहीं किया था। विस्तृत जाँच के लिये चयनित छः इकाईयों में उत्पादन की स्थिति दर्ज करने एवं प्रतिधारित प्रभारों की वसूली की निगरानी के लिये भिन्न प्रारुप अपनाये गये थे।
- कंपनी ने भूखण्ड के अनुसार ऐसा डेटा बैंक नहीं बनाया जिसमें आवंटन की तिथि, निर्माण प्रारम्भ/पूर्ण करने की निर्धारित तिथि एवं उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करना ताकि निर्धारित समयावधि की अनुपालना सुनिश्चित हो सके एवं चूक की स्थिति में समय पर प्रतिधारित प्रभारों की वसूली हो सके। इकाई कार्यालयों द्वारा तैयार किये गये डेटाबेस में केवल रिक्त भूखण्डों की संख्या एवं ऐसे भूखण्डों की संख्या जिनमें उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ था, दर्शाये गये थे।
- कंपनी ने दोषी इकाईयों को नोटिस जारी करने के लिये मानक तरीका निर्धारित नहीं किया। परिणामस्वरूप, चयनित छः इकाई कार्यालय दोषी इकाईयों को अपनी सुविधानुसार नोटिस जारी कर रहे थे।

---

5 उन प्रकरणों में पाँच वर्ष जिनमें 31 जुलाई 2014 को भूखण्ड को प्रयोग करने की कुल अवधि पाँच वर्ष या उससे अधिक बीत चूकी है एवं अन्य प्रकरणों में सात वर्ष ।

6 कोपू की प्रतिवेदन संख्या 102 की अनुशंसा संख्या 4 ।

- कंपनी ने नोटिस जारी करने एवं निर्माण/उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करने में चूक करने वाली इकाईयों की निगरानी करने के लिये तकनीकी प्रौद्योगिकी (आईटी) समाधान का संचालन नहीं किया जैसा कि अनुवर्ती अनुच्छेदों में चर्चा की गई है।

सरकार ने कहा (जुलाई 2018) कि कम्पनी के पास एक प्रणाली है जिसमे निर्माण पूर्ण करने एवं उत्पादन गतिविधियाँ प्रारम्भ करने से सम्बन्धित समय सीमा निगरानी के लिये व्यक्तिगत लेखे एवं भूखण्डों की डेटा लिस्ट बनायी जाती है। उत्तर वास्तविक रूप में सहीं नहीं है क्योंकि लेखापरीक्षा के दौरान ऐसा कोई भी अभिलेख, लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया था। लेखापरीक्षा के दौरान, अभिलेख के रख-रखाव ना करने/तैयार ना करने के बारे में इकाई कार्यालयों के साथ-साथ मुख्यालय द्वारा भी स्वीकार किया गया था।

5.1.6 *एमआईएस के रख-रखाव में कमियाँ*

कम्पनी के प्रबन्ध सूचना प्रणाली (एमआईएस) के अनुसार एवं चयनित इकाईयों द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के अनुसार आवंटित भूखण्डों पर 31 मार्च 2018 को उत्पादन तथा निर्माण गतिविधि की स्थिति निम्न प्रकार है:

(संख्या में)

चयनित इकाई कार्यालय	एम आई एस के अनुसार उत्पादन की स्थिति			एमआईएस[7] में उपलब्ध डेटा के अनुसार भूखण्ड जिनमें उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ है	इकाई कार्यालयों द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचना के अनुसार भूखण्ड जिनमें उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ है
	आवंटित भूखण्ड	उत्पादनरत भूखण्ड	निर्माणाधीन भूखण्ड		
ईपीआईपी, सीतापुरा	2324	2203	25	121	35
जयपुर (ग्रामीण)	2086	1996	83	90	16
नीमराणा	955	921	15	34	50
भिवाड़ी-I	1917	1773	80	144	66
भिवाड़ी-II	2671	2365	228	306	200
कोटा	3677	3119	222	558	358
कुल	**13630**	**12377**	**653**	**1253**	**725**

उपरोक्त तालिका से देखा जा सकता है कि 31 मार्च 2018 तक, कम्पनी की एमआईएस में चयनित इकाईयों द्वारा 13630 भूखण्डों का आवंटन दर्शाया गया है। आगे 12,377 एवं 653 भूखण्डो को क्रमशः उत्पादनरत एवं निर्माणधीन दर्शाया है एवं 1,253 भूखण्डों में 31 मार्च 2018 तक कोई उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ है। चयनित इकाईयो द्वारा उपलब्ध करायी गई सूचना के अनुसार, 31 मार्च 2018 तक 725 भूखण्डों पर उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ था। यह सूचना तन्त्र में अंतर दर्शाता है एवं यह भी दर्शाता है कि एमआईएस डेटा, इकाई कार्यालयों के अभिलेखो से मिलान नहीं करता है।

सरकार का कहना है कि (जुलाई 2018) कम्पनी ने इकाई कार्यालयों को एमआईएस के डेटा का मिलान करने एवं भविष्य में संकलन के लिये सही सूचना भेजने के निर्देश (जून 2018) दिये हैं।

---

7 आवंटित भूखण्ड-भूखण्ड उत्पादनरत ।

5.1.7 *सूचना प्रोद्योगिकी मॉडयूल का कार्यान्वयन*

कम्पनी ने अपनी व्यावसायिक प्रक्रियाओ के स्वप्रचालन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली (जीआईएस) आधारित भूमि बैंक प्रबन्धन अनुप्रयोग के लिये एकीकृत साफ्टवेयर समाधान के कार्यान्वयन के लिये *राजकॉम्प इन्फो सर्विसेज लिमिटेड (आरआईएसएल)* के साथ अनुबंध (अगस्त 2014 एवं जुलाई 2015) निष्पादित किये। आरआईएसएल ने, इस परियोजना के अन्तर्गत सॉफ्टवेयर विकसित एवं अनुरक्षण करने एवं हार्डवेयर की आपूर्ति करने के कार्य को *मैसर्स ई-कनेक्ट सोल्यूशन प्राईवेट लिमिटेड* को आउटसोर्स (जुलाई 2014) किया। सॉफ्टवेयर को विकसित करने एवं हार्डवेयर की आपूर्ति करने का कार्य ₹ 830 लाख की लागत पर दिया गया। समझौते के अनुसार, लेखा एवं वित्त प्रबन्धन, अवधि ऋण प्रबन्धन, सीपीएफ प्रबन्धन, कार्य नियंत्रण एवं परियोजना प्रबन्धन, मानव संसाधन प्रबन्ध प्रणाली सहित, सात मॉड्यूल्स चरण-I मे जुलाई 2015 तक विकसित किये जाने थे एवं अन्य सात मॉडयूल्स जैसे वेब पोर्टल, भूमि प्रबन्धन, इकाई प्रबन्धन, स्थायी सम्पत्ति प्रबन्धन आदि सहित चरण-II मे मार्च 2016 तक विकसित किये जाने थे। हमने पाया कि, भूमि प्रबन्धन, कार्य नियंत्रण एवं परियोजना प्रबन्धन, मानव संसाधन प्रबंधन, मियादी ऋण प्रबन्धन एवं सीपीएफ प्रबन्धन मॉड्यूल्स पूर्ण कर दिये थे परन्तु भूखण्डो की पत्रावलियो के पुराने विवरण के सत्यापन ना होने के कारण, लागू करने की निर्धारित समयावधि से दो वर्ष अधिक व्यतीत हो जाने के पश्चात भी भूमि प्रबन्धन मॉडयूल्स का कार्यान्वयन (जुलाई 2018) नहीं हो सका। इस प्रकार भूमि प्रबन्धन मॉडयूल्स के कार्यान्वयन की अनुपस्थिति में कम्पनी ने भूखण्ड आवंटन का डेटा तैयार नहीं किया था, इसलिये यह निर्माण गतिविधियां पूर्ण न करने एवं उत्पादन गतिविधियां प्रारम्भ न करने वाले आवंटियों को नोटिस जारी करने की अनुगामी कार्यवाही नहीं की जा सकी।

सरकार ने स्वीकार किया (जुलाई 2018) कि भूमि पत्रावलियो के पुराने विवरण के सत्यापन न होने के कारण, कम्पनी भूमि प्रबन्धन माड्यूल संचालित नहीं कर सकी एवं विवरण को सत्यापित करने का कार्य प्रगति पर है।

5.1.8 *दोषी आवंटियों के खिलाफ कार्यवाही में विफलता*

निम्नलिस्थित तालिका ऐसे भुखण्डो की स्थिति इंगित करती है जिन पर 31 मार्च 2018 (चयनित इकाई कार्यालयों द्वारा प्रदान की गई सूचना के आधार पर) तक उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ था:

(संख्या में)

चयनित इकाई कार्यालय	इकाई कार्यालय के अनुसार भूखण्ड जिनमें उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ है	भूखण्ड जिनमें उत्पादन अवधि समाप्त नहीं हुई है	भूखण्डों की स्थिति जिनमें उत्पादन प्रारम्भ करना देय हो चुका है परन्तु उत्पादन प्रारम्भ नहीं हुआ है/ सत्यापन नहीं हुआ			
			रिक्त भूखण्ड	निर्माणाधीन भूखण्ड	भूखण्ड जिनमें उत्पादन प्रारम्भ हो चुका है परन्तु सत्यापित नहीं हुआ है	कुल
ईपीआईपी, सीतापुरा	35	9	0	17	9	26
जयपुर (ग्रामीण)	16	2	0	9	5	14
नीमराणा	50	9	6	34	1	41
भिवाड़ी-I	66	25	11	25	5	41
भिवाड़ी-II	200	45	80	75	0	155
कोटा	358	88	165	89	16	270
कुल	**725**	**178**	**262**	**249**	**36**	**547**

इससे पता चलता है कि 547 भूखण्डों में से जहाँ उत्पादन प्रारम्भ करने का समय हो चूका था, 262 भूखण्ड बिना किसी गतिविधि के रिक्त पड़े थे, 249 भूखण्डो में निर्माण कार्य चल रहा था

जबकि 36 भूखण्डों में उत्पादन प्रारम्भ हो गया था लेकिन अपेक्षित अभिलेख प्रस्तुत न करने के कारण सम्बंधित कार्यालय द्वारा यह सत्यापित नहीं किया जा सका।

नीचे दी गयी तालिका, 31 मार्च 2018 को, 547 दोषी आवंटितों से सम्बन्धित भूखण्डों की, आवंटन की अवधि, निर्धारित उत्पादन प्रारम्भ करने की वास्तविक/विस्तारित अनुसूची एवं प्रारम्भिक/आगे समय विस्तार की स्थिति को इंगित करती है।

(संख्या में)

आवंटित भूखंडो पर गतिविधि की स्थिति	कुल भूखंड	अवधि जिसमें इन भूखंडो का आवंटन किया गया	अवधि जिसमें आवंटन विस्तार आदेश में उत्पादन प्रारम्भ करना अनुसूचित था	भूखंड जिनमें समय विस्तार दिया गया	भूखंड जिन पर विस्तार अवधि भी समाप्त हो गई	भूखंड जिनमें प्रारम्भिक स्तर आगे समय विस्तार नहीं मांगा गया
1	2	3	4	5	6	7 (2-5+6)
भूखंड बिना किसी गतिविधि के रिक्त हैं	262	मई 1985 से फरवरी 2015	सितम्बर 1996 से मार्च 2018	94	57	225
निमार्णाधीन भूखंड	249	अगस्त 1983 से अगस्त 2014	फरवरी 1994 से मार्च 2018	116	96	229
भूखंड जिनमें निर्माण गतिविधी प्रारम्भ हो गई परन्तु सत्यापन नहीं हो सका	36	जून 1990 से जुलाई 2014	मार्च 2013 से मार्च 2018	18	13	31
कुल	**547**			**228**	**166**	**485**

उपरोक्त तालिका से देखा जा सकता है कि 262 भूखण्ड बिना किसी गतिविधि के रिक्त पडे हैं एवं 249 भूखण्डों में निर्माण गतिविधि चल रही है, इनमें से क्रमशः 85.88 प्रतिशत एवं 91.97 प्रतिशत आवंटितों ने उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ करने के वास्तविक/विस्तारित अनुसूची के व्यतीत हो जाने के पश्चात भी प्रारम्भिक स्तर/आगे समय विस्तार नहीं मांगा था। इसके अतिरिक्त, 36 भूखण्ड ऐसे थे जिनमें उत्पादन प्रारम्भ हो गया था लेकिन सत्यापित नहीं हुआ था, 86.11 प्रतिशत भूखण्ड आवंटितो ने उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ करने के वास्तविक/ विस्तारित अनुसूचित समय के व्यतीत हो जाने के पश्चात भी आगे/प्रारम्भिक समय विस्तार नहीं मांगा था।

हमने पाया कि कम्पनी ने बिना आगे समय विस्तार चाहे, अनुसूचित समय/विस्तार अवधि में उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ ना करने वाले दोषी आवंटितों के विरूद्ध शीघ्र एवं समय पर कार्यवाही नहीं की। कम्पनी ने मार्च 2018 से पहले उत्पादन प्रारम्भ करने का दावा करने के प्रकरणों में, उत्पादन गतिविधी का शीघ्र सत्यापन, सुनिश्चित करने के लिये आवंटितों से उत्पादन प्रारम्भ करने के समर्थन में वांछित अभिलेख लेने के उचित प्रयास नहीं किये।

सरकार ने कहा (जुलाई 2018) कि समय पर आवंटित भूखण्डों के उपयोग सुनिश्चित करने एवं दोषी आवंटितों के आवंटित भूखण्ड निरस्त करने के लिये कम्पनी में निर्धारित प्रक्रिया है एवं इसके लिये आवधिक निर्देश जारी किये जाते हैं। हालांकि,वांछित अभिलेख प्रस्तुत न करने के कारण भूखण्ड को निरस्त करने की कठोर कार्यवाही उचित नहीं होगी। उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि कम्पनी ने दोषी आवंटितो के खिलाफ शीघ्र कार्यवाही नहीं की एवं आवंटितो से वांछित अभिलेख प्राप्त उत्पादन प्रारम्भ करना सत्यापित नहीं किया।

5.1.9 *अदेय समय विस्तार एवं अप्रयुक्त भूखंडो का आवंटन रद्द नहीं करना*

नियम 24 (1) में प्रावधान है कि आवंटन पत्र/लीज डीड में वर्णित नियमों एवं शर्तों के उल्लंघन पर भूखंड का आवंटन रद्द किया जा सकता है। इकाई प्रमुख, निर्माण एवं उत्पादन गतिविधियों की निगरानी के लिये उत्तरदायी है एवं आवंटन पत्र/लीज डीड की नियमों एवं शर्तों की अनुपालना ना होने की स्थिति में उन्हे आवंटन रद्द करने का अधिकार है। चूक को प्रतिधारण शुल्क के भुगतान के बाद ही माफ किया जा सकता है।

हमने निम्न प्रकरणों में पाया कि आवंटितों ने आवंटन-पत्र के नियम व शर्तों की अनुपालना नहीं की थी जैसे अनिसूचित समय के अन्दर निर्माण गतिविधि पूर्ण करना, समझौते में निर्दिष्ट प्रयोजन के अतिरिक्त भूखंण्ड का उपयोग करना, प्रतिबद्ध निवेश, पर्यावरण मंजूरी एवं स्थापना की सहमति हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत नहीं करना एवं प्रस्तावित गतिविधियों को प्रारम्भ ना करना। फिर भी कंपनी द्वारा आवंटन रद्द नहीं किये गये। इसके अतिरिक्त, बिना किसी उचित कारण के अदेय समय विस्तार दिये गये।

(अ) मैसर्स ऐलन कैरियर इंस्टीट्यूट

कंपनी ने चार भूखंण्ड मूल आवंटी से **मैसर्स ऐलन कैरियर इंस्टीट्यूट** (आवंटी) को औद्योगिक एवं वाणिज्यिक प्रयोग[8] के लिये हस्तांतरित (मई 2002 से सितंबर 2004) किये थे जिनकी निर्धारित पूर्णता अवधि मई 2005 एवं सितम्बर 2006 के मध्य थी। हालांकी यह देखा गया कि कंपनी ने सभी चार भूखंड़ो की उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ करने की अवधि क्रमशः जुलाई 2018, फरवरी 2018, जनवरी 2019 एवं जनवरी 2019 तक विस्तारित (अप्रैल 2006 से जून 2017) की थी।

हमने आगे देखा कि आवंटी ने इन भूखंडो पर निर्माण कार्य नहीं किया था एवं इन भूखंडो को हस्तान्तरित करने की तिथि से 13 वर्ष से अधिक अवधि व्यतीत होने के उपरान्त भी सभी चार भूखंड रिक्त (मार्च 2018) थे। इनके अतिरिक्त, हमने कंपनी की निम्न कमियों को भी देखा:

- इकाई कार्यालय कोटा ने देखा (जून 2008 एवं अप्रैल 2009) कि आवंटी दो भूखंडो (एसपीएल-एच-1 एवं ई-18) पर विवाह समारोह गतिविधि (उत्सव वाटिका) का संचालन कर रहा था एवं तीसरे भूखण्ड का प्रयोग (एसपीएल-1) अपेक्षित उद्देश्य के स्थान पर वाहनों की पार्किंग के लिये किया जा रहा था। हालांकि, इकाई कार्यालय ने केवल एक भूखंड (ई-18) का आवंटन रद्द (अप्रैल 2009) किया था। इसके अतिरिक्त इकाई कार्यालय ने भूमि की लागत को वापस कर निरस्त भूखंड (ई-18) का कब्जा हासिल करना सुनिश्चित नहीं किया था। आगे यह देखा गया कि तत्पश्चात जून 2014 में ई-18 भूखंड का आवंटन बहाल कर दिया गया था। इन भूखंडो का आवंटन पत्र में वर्णित प्रयोजनो के लिए उपयोग न होने पर भी, कंपनी ने बिना किसी न्यायसंगत आधार पर लगातार विस्तार प्रदान किया था एवं भूखंडो का प्रयोग अधिकृत गतिविधि के लिये प्रतिबंधित नहीं किया था।
- कंपनी ने एक भूखंड (ई-18) के प्रतिधारित प्रभारों की वसूली औद्योगिक दर से की थी जबकि भूखंड का प्रयोग वाणिज्यिक गतिविधि के लिये किया जा रहा था। इस प्रकार ₹ 38.77 लाख की कम वसूली हुई थी।
- इकाई कार्यालय कोटा ने 2010-16 के दौरान दूसरे भूखंड (एफ-24) की, इसके पश्चात भी कि उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ करने की निर्धारित अवधि सितम्बर 2006 में समाप्त हो गई थी, कोई साईट रिपोर्ट नहीं ली, ना कारण बताओ नोटिस (एससीएन)जारी किया एवं निरस्त करने की भी कोई कार्यवाही नहीं की थी । यह निगरानी तंत्र को कमजोर होना दर्शाता है। आगे, भूखंड की

8 ई-18(डाटा प्रोसेसिगं यूनिट) एवं एफ-24 (कम्प्यूटर डाटा प्रोसेसिगं यूनिट) औद्योगिक प्रयोग के लिये, एसपीएल-एच1 (होटल गतिविधी) एवं एसपीएल-1 (अस्पताल सेवा) वाणिज्यिक उद्देश्य के लिये ।

विस्तारित अवधि भी फरवरी 2018 में समाप्त हो गई थी।

आगे दिये गये चित्र तीनों भूखंडो (ई-18, एसपीएल-एच-1, एवं एसपीएल-1) का अनधिकृत उद्देश्यों के लिये उपयोग दर्शाते हैः

ई-18 एवं एसपीएल-एच1 पर विवाह स्थल के लिए उद्यान विकसित किया एवं एसपीएल-1 पर वाहनों की पार्किंग

सरकार ने कहा (जुलाई 2018) कि कंपनी ने प्रथम भूखंड (ई-18) के लिये प्रतिधारण शुल्क वाणिज्यिक दर से वसूल नहीं किये थे क्योंकि इन भूखंड पर 31 मार्च 2015 के बाद कोई वाणिज्यिक गतिविधियाँ नहीं हो रही थी। हालांकि, 18 मई 2005 से 31 मार्च 2015 तक प्रतिधारित प्रभारों की वाणिज्यिक दर पर वसूली ना करने के संबंध में उत्तर मौन है। भूखण्ड एसपीएलएच-1 एवं एसपीएल-1 में सरकार का कहना है कि विस्तारित अवधि (18 जनवरी 2019) में वाणिज्यिक गतिविधी प्रारम्भ करने के लिये सतर्कता सूचना (15 जून 2018) जारी कर दिया है एवं 18 जनवरी 2019 तक अनुमत उद्देश्य के लिये प्रयोग ना करने पर निरस्तीकरण की कार्यवाही प्रारम्भ की जायेगी। चतुर्थ भूखंड (एफ-24) के संबंध में, सरकार ने कहा कि आवंटन पत्र में उल्लेखित निर्धारित समय अवधि केवल प्रतीकात्मक थी चूंकि मूल आवंटी ने मैसर्स ऐलन कैरियर इंस्टीट्यूट को लीज अधिकारों के हस्तांतरण से पहले आवंटित भूखंड पर उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ कर दी थी एवं उस समय हस्तान्तरिती द्वारा उत्पादन गतिविधि को फिर से प्रारम्भ करने का नियमों में कोई प्रावधान नहीं था। उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि आवंटी को निर्धारित समय में भूखंड पर उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ करना एवं आवंटन पत्र में वर्णित प्रयोजनो के लिये ही भूखण्ड का उपयोग करना आवश्यक था परन्तु ऐसा नहीं किया गया। परिणामस्वरूप अनेक समय विस्तार दिये जाने के पश्चात भी 13 वर्ष से अधिक अवधि के लिये भूखंड अप्रयुक्त रहे एवं कंपनी इन भूखंडो का उपयोग सुनिश्चित नहीं कर सकी थी।(कोटा इकाई)

(ब) मैसर्स जेबीएस अलॉय

कंपनी ने दो भूखंडो (एस पी 227 एवं 228) को संयुक्त (जनवरी 2011) किया था एवं उन्हें (कुल माप 181706 वर्ग मीटर) मैसर्स जेबीएस अलायज (आवंटी) को आवंटित किया था। इन भूखंडो पर उत्पादन गतिविधि अक्टूबर 2013 तक प्रारम्भ होनी चाहिये थी। हालांकि, आवंटी ने निर्धारित तिथि तक उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ नहीं की थी एवं कंपनी ने आवंटी को एक कारण बताओ नोटिस जारी (अक्टूबर 2013) किया था। आवंटी ने आवश्यक पर्यावरण स्वीकृति की प्राप्ति ना होने के आधार पर प्रतिधारण शुल्क लगाये बिना 31 दिसम्बर 2017 तक का समय विस्तार मांगा था। इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेन्ट कमिटी (आईडीसी) ने परियोजना के लिये राजस्थान सरकार द्वारा प्रदत्त प्रोत्साहनो के अनुकूलित पैकेज एवं पर्यावरण स्वीकृति की प्राप्ति ना होने को दृष्टिगत रखते हुये 19 अक्टूबर 2013 से संबंधित प्राधिकारी द्वारा सहमति जारी करने की तिथि से दो वर्ष तक का समय विस्तार बिना प्रतिधारण शुल्क लगाये प्रदान (मई 2014) किया था।

हमने देखा कि मार्च 2018 तक आवंटी ने ना तो अग्रिम समय विस्तार की अनुमति चाही थी एवं ना ही उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ की थी। आवंटी ने कंपनी द्वारा जारी नोटिसों का भी उत्तर नहीं दिया था। इसके अतिरिक्त, आवंटी ने पर्यावरण स्वीकृति की प्राप्ति, स्थापना की सहमति एवं परियोजना मे किये गये निवेश से संबंधित अभिलेख भी प्रस्तुत नहीं किये थे। हमने अवलोकन किया कि कंपनी ने समय विस्तार की निर्बाध अनुमति दी थी जो कि सम्बन्धित प्राधिकारी से सहमति जारी करने से दो वर्ष के लिये थी। कंपनी ने परियोजना के लिये आवंटी की प्रतिबद्धता सुनिश्चित किये बिना ही प्रतिधारण शुल्क की माफी प्रदान की थी। कंपनी ने उत्पादन प्रारम्भ होने के लिये मूलरुप से निर्धारित अवधि की समाप्ति से चार वर्ष से अधिक समय व्यतीत होने के पश्चात भी आवंटन रद्द नहीं किया था जबकि आवंटी ने आवश्यक अभिलेख कंपनी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये थे।

सरकार ने कहा (जुलाई 2018) कि आवंटी ने पर्यावरण स्वीकृति हेतु किये गये प्रयासों एवं संबंधित

अधिकारी से सहमति जारी किये जाने के साथ एक ज्ञापन प्रस्तुत किया था। सरकार ने आगे आश्वासन दिया कि प्रकरण की जांच की जायेगी तथा तदनुसार कार्यवाही की जायेगी। आगे की प्रगति लम्बित थी **(नवम्बर 2018)। (आबू रोड ईकाई)**

5.1.10 *प्रतिधारण शुल्क/भूमि की अतिरिक्त लागत में अदेय छूट*

संबंधित अभिलेखों की समीक्षा के दौरान चुने गये प्रकरणों में से, सात प्रकरण देखे गये जिनमें आवंटितो ने अनुसूचित समय/विस्तारित अवधि में निर्माण /उत्पादन/ गतिविधियां पूर्ण नहीं की एवं न्यूनतम प्रतिबद्ध निवेश सुनिश्चित नहीं किया था। आवंटन के पाँच प्रकरणों में, आवंटितो ने आगे समय विस्तार के लिये आवेदन तक नहीं किया। इनमें आवंटन के दो प्रकरण नियम 3 (डब्ल्यू) के थे जिनमें आवंटी ने अनुसूचित न्यूनतम निवेश सुनिश्चित नहीं किया एवं दो प्रकरण ऐसे थे जिनमें आवंटितो ने समय विस्तार के लिये आवेदन किया था, परन्तु देय प्रतिधारित प्रभार ₹ 1.28 करोड़ मार्च 2018 तक जमा नहीं कराये थे। जिसके परिणामस्वरूप **अनुबंध-20** में दर्शायेनुसार ₹ 13.93 करोड़ प्रतिधारण शुल्क की वसूली नहीं हुई थी।

नियम 3 (डब्ल्यू) में आवंटित दो प्रकरणों में सरकार ने बताया (जुलाई 2018) कि पहले प्रकरण (जेबीएम ऑटो लिमिटेड) में आवंटन मई 2012 से पहले हुआ था, जब निवेश के मापदण्ड के आधार पर नियम 3 (डब्ल्यू) के तहत आवंटित भूखण्ड पर उत्पादनरत माना जाये, का मापदण्ड प्रारम्भ हुआ। आवंटी ने आवश्यक न्यूनतम निर्माण पूर्ण करते हुए विस्तारित समयावधि के भीतर परीक्षण उत्पादन प्रारम्भ कर लिया था। आईडीसी ने ऐसे ही एक प्रकरण सनसिटी शीट प्राइवेट लिमिटेड की समीक्षा के उपरांत, आईडीसी के निर्णय (मई 2012) से पूर्व आवंटित सभी प्रकरणों जिसमें निवेश को उत्पादन प्रारम्भ करने का मापदंड माना गया था, यह ध्यान में रखते हुए कि क्या संबंधित आवंटी को निर्णय एवं इसकी प्रयोज्यता समय पर संप्रेषित हुई थी, को जांच के निर्देश (फरवरी 2018) दिये। इसके बाद यह प्रकरण भी तदनुसार आईडीसी द्वारा लिए गए सामान्य पॉलिसी निर्णयानुसार जांच किया जा रहा है। द्वितीय प्रकरण में, सरकार ने स्वीकार (जुलाई 2018) किया कि आवंटी ने न्यूनतम प्रतिबद्ध निवेश के साथ उत्पादन गतिविधि प्रारंभ नहीं की थी एवं आवंटी के विरुद्ध आवंटन को निरस्त करने की कार्यवाही की जाएगी। उत्तर स्वीकार्य नहीं है, क्योंकि आवंटी ने निर्धारित अवधि में उत्पादन गतिविधि प्रारंभ नहीं की थी, कंपनी को आगे समय विस्तार देते समय पुनरीक्षित नियमों के अनुसार जो कि समय विस्तार के समय विद्यमान थे, यह निर्दिष्ट करते हुए, एक निश्चित शर्त डालनी चाहिये थी कि उल्लेखित प्रतिबद्ध निवेश के पूर्ण होने पर ही उत्पादन प्रारम्भ हुआ माना जायेगा, जो कि कंपनी द्वारा इन दो प्रकरणों में नहीं किया गया।

तीन प्रकरणों मे, सरकार ने स्वीकार (जुलाई 2018) किया कि रिको ऑटो इंडस्ट्रीज लिमिटेड ने उत्पादन गतिविधि प्रारंभ नहीं की थी एवं आवंटन निरस्त करने के लिए कार्यवाही की जाएगी जबकि पुष्पा इंडस्ट्रीज ने जुलाई 2018 में उत्पादन गतिविधि प्रारंभ कर दी थी एवं उत्पादन के सत्यापन के उपरांत देरी को नियमित करने का निर्णय लिया जाएगा। नीमराणा एज्यूकेशन एवं रिसर्च चैरिटेबल ट्रस्ट के प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही नहीं की गई थी क्योंकि प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन है, जो कि स्वीकार्य नहीं था क्योंकि न्यायालय ने प्रतिधारण शुल्क की वसूली/आवंटन के निरस्तीकरण पर कोई भी स्थगन नहीं लगाया था। आवंटन के शेष दो प्रकरणों में सरकार ने स्वीकार (जुलाई 2018) किया कि इन आवंटितो ने उत्पादन गतिविधि

प्रारंभ नहीं की थी एवं यदि आवंटी प्रतिधारण शुल्क जमा नहीं करवायेंगे तो आवंटन निरस्तीकरण के लिए कार्यवाही की जाएगी।

उपर्युक्त वर्णित सात प्रकरणों के अतिरिक्त, हमने निम्नलिखित महत्वपूर्ण उदाहरण भी देखे:

- चार[9] प्रकरणों जिनमे आवंटितो ने निर्धारित नियमों के अनुसार प्रतिधारण शुल्क/भूमि की अतिरिक्त लागत के ₹ 16.80 करोड़ जमा नहीं करवाए।
- एक प्रकरण (अर्थात मैसर्स बी. के. गियर्स प्राइवेट लिमिटेड) जहां पर कंपनी ने प्रतिधारण शुल्क/भूमि की अतिरिक्त लागत की वसूली राशि की गणना नहीं की थी।
- एक प्रकरण (अर्थात मैसर्स स्ट्राइड ऑटो पार्टस लिमिटेड) जहां कंपनी को न्यूनतम प्रतिबद्ध निवेश की गणना में पूँजीगत अग्रिमों को सम्मिलित करने के कारण प्रतिधारण शुल्क/भूमि की अतिरिक्त लागत में ₹ 3.87 करोड़ की अनुचित छूट प्रदान की थी।

इन महत्वपूर्ण प्रकरणों का विस्तृत विवरण **अनुबंध–21** में दिया है।

5.1.11 *प्रतिधारण शुल्क की कम वसूली*

निम्न दो प्रकरणों में कंपनी ने प्रतिधारण शुल्क की वसूली हेतु नियमानुसार सही प्रावधान/दर लागू नहीं की थी जिसके परिणामस्परूप प्रतिधारण शुल्क ₹ 3.86 करोड[10] कम वसूली/ वसूली नहीं हुई थी:

(अ) मैसर्स पार्श्वनाथ डेवलपर्स लिमिटेड

मैसर्स पार्श्वनाथ डेवलपर्स लिमिटेड (आवंटी) को वाणिज्यिक/सिटी सेंटर के लिये औद्योगिक क्षेत्र, भिवाड़ी में एक वाणिज्यिक भूखण्ड का आवंटन (जुलाई 2005) किया गया। आवंटी को भूखण्ड 5 अक्टूबर 2008 तक प्रयोग करना आवश्यक था। आवंटी, निर्धारित समयावधि के अन्दर निर्माण गतिविधि को पूर्ण करने एवं भूखण्ड का प्रयोग करना सुनिश्चित नहीं कर सका। आवंटी की प्रार्थना (अप्रैल 2008) पर कंपनी ने प्रतिधारित प्रभारों ₹ 38.11 लाख के भुगतान करने पर जुलाई 2010 तक समय विस्तार (फरवरी 2010) दे दिया। कंपनी ने आगे फिर प्रतिधारित प्रभारों ₹ 43.55 लाख का भुगतान करने पर जुलाई 2012 तक समय विस्तार (अक्टूबर 2011) दे दिया। हालांकी आवंटी निर्माण गतिविधि को 15 सितम्बर 2014 में पूर्ण कर सका एवं आगे समय विस्तार के लिये प्रार्थना (जून 2014 एवं दिसम्बर 2014) की। इकाई कार्यालय ने प्रतिधारित प्रभारों ₹ 146.99 लाख के भुगतान करने पर निर्माण पूर्ण होने की तिथि तक पुनः समय विस्तार (मार्च 2015) दिया।

हमने देखा कि कंपनी ने समय विस्तार अवधि (अक्टूबर 2008 से सितम्बर 2014 तक) के लिये अनुचित दर से प्रतिधारित प्रभार लगाये एवं नियमानुसार ₹ 405.58[11] लाख के स्थान पर ₹ 228.65 लाख ही वसूल किये जिसके परिणामस्वरूप ₹ 176.93 लाख की कम वसूली हुई। इसके अतिरिक्त, प्रबन्ध निदेशक समय विस्तार के लिये सक्षम प्राधिकारी था जिसको भी सुनिश्चित नहीं किया गया।

सरकार ने कहा (जुलाई 2018) कि प्रतिधारित प्रभारों की कम वसूली के प्रकरण की जाँच की जायेगी एवं तदनुसार वसूली कर ली जायेगी। आगे की कार्यवाही प्रतीक्षित **(नवम्बर 2018)** है। **(भिवाड़ी–I इकाई)।**

---

9 मैसर्स बिड़ला कॉरपोरेशन (₹ 1.06 करोड़), मैसर्स फिनप्रोजेक्ट इंडिया प्राईवेट लिमिटेड (₹ 4.58 करोड़), मैसर्स संधार टेक्नॉलोजिज लिमिटेड (₹ 10.30 करोड़) एवं मैसर्स जूक्किनी इंडिया आर एंड डी कैमिकल्स (प्रा.) लिमिटेड (₹ 0.86 करोड़)।

10 मैसर्स पार्श्वनाथ डेवलपर्स लिमिटेड (₹ 1.77 करोड) एवं मेसर्स राजटेक ऑटोमोटिक्स प्राइवेट लिमिटेड (₹ 0.48 करोड़ + ₹1.61 करोड़ = ₹ 2.09 करोड)

11 क्रमशः 0.50 प्रतिशत, 0.50 प्रतिशत एवं एक प्रतिशत की लागू दर के स्थान पर 0.75 प्रतिशत, एक प्रतिशत एवं दो प्रतिशत से गणना की गई ।

(ब) मैसर्स राजटेक ऑटोमोटिव्ज प्राईवेट लिमिटेड

मैसर्स राजटेक ओटोमोटिव प्राईवेट लिमिटेड (आवंटी) को नियम 3 (डब्ल्यू) के अन्तर्गत ऑटोमोबाइल पार्टस के उत्पादन के लिये एक भूखण्ड आवंटित (जुलाई 2007) किया गया। आवंटी को ₹ 25.00 करोड़ के वाणिज्यिक निवेश के साथ 19 अगस्त 2011 से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करना था। आवंटी निर्धारित समय सारणी के अंदर उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ नहीं कर सका। आवंटी ने औद्योगिक से भण्डारण के लिये उपयोग बदलने की प्रार्थना सहित दिसम्बर 2013 तक समय विस्तार (अप्रैल 2012) मांगा। इकाई कार्यालय ने प्रकरण मुख्यालय को प्रेषित (सितम्बर 2012) किया एवं कहा कि भूखण्ड अभी रिक्त है एवं आवंटी ने भूखण्ड को भण्डारण के लिये प्रयोग करने के लिये समय विस्तार मांगा है जो कि नियमानुसार अनुज्ञेय नहीं है। मुख्यालय के निर्देशानुसार (अक्टूबर 2012) इकाई कार्यालय ने क्रमशः 7 नवम्बर 2012 एवं 19 नवम्बर 2012 को भूखण्ड का आवंटन रद्द कर दिया एवं स्वामित्व ले लिया। मगर इकाई कार्यालय ने भूमि की लागत वापिस करना सुनिश्चित नहीं की। आवंटी के पुनः आवेदन (नवम्बर 2012) करने पर कंपनी ने, प्रतिधारित प्रभारों ₹ 66.53 लाख का भुगतान (अप्रैल 2013 एवं जून 2013) करने पर नवम्बर 2014 तक का समय विस्तार दे दिया (मार्च 2013)। फिर भी आवंटी मार्च 2018 तक प्रतिबद्ध निवेश के साथ वाणिज्यिक उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ नहीं कर सका।

हमने पाया कि कंपनी ने प्रतिधारित प्रभारों की वास्तविक वसूलने योग्य राशि ₹ 114.21 लाख के स्थान पर केवल ₹ 66.53 लाख ही वसूल किये इस प्रकार लागू नियमों के अन्तर्गत ₹ 47.68 लाख की कम वसूली हुई है। विस्तारित अवधि में उत्पादन गतिविधि प्रारम्भ ना करने के पश्चात भी कंपनी ने आवंटन को रद्द करने की/ आवश्यक प्रतिधारित प्रभारों ₹ 161.51 लाख की वसूली करके आगे समय विस्तार देने की कोई कार्यवाही नहीं की।

सरकार ने कहा (जुलाई 2018) कि क्योंकि आवंटी आवश्यक अभिलेख जमा कराने में असफल रहा था, कंपनी ने आवंटन को रद्द करने का निर्णय लिया एवं इस संबंध में आवंटी को कारण बताओ नोटिस जारी (जून 2018) किया। आगे की कार्यवाही प्रतीक्षित **(नवम्बर 2018)** है। **(भिवाड़ी–II इकाई)।**

निष्कर्ष एवं सिफारिशें

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक का सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों पर 31 मार्च 2013 को समाप्त हुए वर्ष के लिए प्रतिवेदन, राजस्थान सरकार (वर्ष 2014 का प्रतिवेदन संख्या 1) ने निर्माण/उत्पादन गतिविधियों की प्रगति का निरीक्षण एवं परिणामस्वरूप प्रतिधारित प्रभारों की विलंब से वसूली / अवसूली मे प्रणालीगत दोषों पर प्रकाश डाला था। वर्तमान अध्ययन में यही बताया है कि इसी तरह की कमियाँ अभी भी विद्यमान हैं। कंपनी ने आवंटितो को शीघ्रता से नोटिस जारी किया जाना सुनिश्चित नहीं किया जिन्होंने निर्माण गतिविधियाँ पूर्ण करने एवं/अथवा उत्पादन गतिविधियाँ प्रारंभ करने मे चूक की थी। इकाई कार्यालयों ने निगरानी के लिये एवं अनुसुची के अनुसार आवंटितो द्वारा, निर्माण एवं उत्पादन गतिविधि प्रारंभ करने को सुनिश्चित करने हेतु उचित डाटाबेस नहीं बनाया था। ऐसे प्रकरण देखे गये हैं जिनमे कंपनी ने नियमानुसार प्रतिधारण शुल्क की वसूली नहीं की थी एवं प्रतिधारण शुल्क की बिना उचित कारणों के माफ/कम वसूली की थी। कंपनी ने अपनी व्यावसायिक प्रक्रियाओं को प्रबंध करने के लिये सूचना प्रौद्योगिकी समाधान लागू करने हेतु कदम उठाये हैं, परन्तु मॉड्यूल्स के एकीकरण ना होने से प्रणाली वास्तव मे कंपनी की दक्षता में वृद्धि हेतु योगदान नहीं कर रही है।

हम अनुशंसा करते हैं कि कंपनी को यह सुनिश्चित करने हेतु कि उद्यमी निर्माण पूर्ण करने एवं उत्पादन गतिविधियाँ प्रारंभ करने हेतु समय अनुसूची का पालन करते हैं, के लिए एक कुशल एवं प्रभावी प्रणाली की रचना करनी चाहिये। कंपनी को नियमानुसार समय विस्तार स्वीकार करना चाहिये, वांछित प्रतिधारण शुल्क लगाना चाहिये एवं दोषी उद्यमियों के विरुद्ध प्रभावी कार्यवाही करनी चाहिये। कंपनी को चाहे गये उद्देश्यों की पूर्ति

हेतु प्राथमिकता पर विभिन्न सूचना प्रौद्योगिकी अनुप्रयोगो के अधूरे माड्यूलस को पूर्ण करने हेतु त्वरित कदम उठाने चाहिये ताकि इच्छित उद्देश्यों की प्राप्ति हो सके।

5.2 भूमि की लागत से नीचे अनुचित आवंटन के कारण परिहार्य हानि

उद्योग विभाग के निर्णय के आधार पर भूमि के रियायती दर पर आवंटन के कारण रीको को ₹ 4.50 करोड़ की परिहार्य हानि।

राजस्थान सरकार (जीओआर) के प्रतिनिधियों[12] (उद्योग विभाग सहित) एवं राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम लिमिटेड (रीको) की श्री वल्लभ पिट्टी ग्रूप (एसवीपीजी) के प्रतिनिधियों के साथ एक बैठक (18 मार्च 2015) हुई, जिसमें सैद्धान्तिक रूप में निम्न निर्णय लिये गयेः

- एसवीपीजी को औद्योगिक क्षेत्र धनोदी, झालावाड़ में ₹ पाँच करोड़ की एकमुश्त राशि में 25 हेक्टेयर औद्योगिक भूमि आवंटित करना।
- रीको औद्योगिक क्षेत्र, धनोदी में हुए वास्तविक स्पर्च का आंकलन करेगा एवं प्रति वर्ग मीटर की दर की गणना के बाद 25 हेक्टेयर भूमि की लागत की गणना की जायेगी। यदि वास्तविक लागत ₹ पाँच करोड़ से अधिक है तो उसकी प्रतिपूर्ति राजस्थान सरकार द्वारा की जायेगी।
- एसवीपीजी लाभ प्राप्त करने के लिये अनुकूलित पैकेज जैसे ब्याज अनुदान, भुगतान किये गये मूल्य वर्धित कर की प्रतिपूर्ति, स्टाम्प शुल्क एवं विद्युत शुल्क से छूट आदि के लिये आवेदन करेगा एवं प्रस्ताव का अनुमोदन निवेश संवर्धन ब्यूरो एवं वित्त विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा किया जायेगा।

उपरोक्त निर्णयों पर, राजस्थान सरकार/रीको के यथोचित स्तर से अनुमोदन लिया जाना था।

एसवीपीजी ने तद्नुसार झालावाड़ में ₹ 1000 करोड़ का एक टेक्सटाईल प्रोजेक्ट लगाने के लिये रीको को अपनी चार समूह कंपनियों[13] के पक्ष में 25 हेक्टेयर भूमि आवंटित करने के लिये चार आवेदन (19 मार्च 2015) किये। एसवीपीजी की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए रीको ने संबद्ध औद्योगिक क्षेत्र को पुर्ननियोजित (20 मार्च 2015) किया एवं क्षेत्र में मार्च 2015 तक हुए वास्तविक एवं प्रतिबद्ध व्यय के आधार पर लागत आंकलन को पुनरीक्षित करके ₹ 13.19 करोड़[14] से घटाकर ₹ 12.86 करोड़ कर दिया। पुनरीक्षित लागत आंकलन के आधार पर क्षेत्र की भूमि आवंटन की दर को ₹ 600 प्रति वर्ग मीटर से घटाकर ₹ 380 प्रति वर्ग मीटर कर दिया। तद्नुसार, प्रस्तावित आवंटन की कुल लागत ₹ 9.50 करोड़[15] बनती थी। संशोधित योजना एवं लागत मूल्यांकन के संदर्भ में रीको ने भूमि आवंटन के लिये विद्यमान

---

12 राजस्थान सरकार के मुख्य सचिव (सीएस), प्रधान सचिव (वित्त), प्रधान सचिव (उद्योग), वित्त सचिव (राजस्व) एवं कंपनी (रिको) के सलाहकार (ईन्फ्रा)।

13 श्री वल्लभ पिट्टी उद्योग लिमिटेड, आकाश गंगा उद्योग प्राइवेट लिमिटेड, प्लेटिनम टेक्सटाईल लिमिटेड एवं एसवीपी ग्लोबल वेंचर लिमिटेड।

14 पीडब्ल्यूडी, बीएसआर-2012 (सिविल निर्माण कार्य) एवं पीडब्ल्यूडी, बीएसआर-2008 (विद्युत कार्य) के आधार पर मई 2013 में क्षेत्र की अनुमानित लागत निकाली गई।

15 ₹ 380 प्रति वर्ग मीटर की दर से 250107.81 वर्ग मीटर।

नियमों/प्रकियाओं[16] में ढील देते हुए अधिमान्य आधार पर एसवीपीजी की चार समूह कंपनियों के पक्ष में 25 हेक्टेयर भूमि आवंटित करने एवं ₹ 4.50 करोड़ की अंतर लागत की प्रतिपूर्ति के लिये राजस्थान सरकार से अनुरोध करने का निर्णय (25 मार्च 2015) लिया। तदनुसार रीको ने (26 मार्च 2015) एसवीपीजी की चार समूह कंपनियों के पक्ष में ₹ पाँच करोड़[17] में 250107.81 वर्ग मीटर भूमि आवंटित करने के आदेश जारी किये।

अंतर लागत की प्रतिपूर्ति के प्रकरण की स्टेट एम्पॉवरड कमेटी[18] (एसईसी) में चर्चा (15 अप्रैल 2015) की जिसमें एसईसी ने अंतर लागत की प्रतिपूर्ति राजस्थान सरकार द्वारा अनुकूलित पैकेज के तहत करने की संस्तुति की। हालाँकि, राज्य मंत्रिमंडल के आदेश (3 जून 2015) के अन्तर्गत, वित्त विभाग, राजस्थान सरकार ने रीको को आवंटित भूमि की अंतर लागत की प्रतिपूर्ति करने के लिये अनुमति नहीं दी।

राजस्थान सरकार के अनुमोदन के अभाव में रीको ने ₹ 4.50 करोड़ की अंतर लागत को एसवीपीजी की चार समूह कंपनियों से वसूली करने का निर्णय लिया (30 अक्टूबर 2015) एवं तदनुसार माँगे जारी की गई (नवम्बर 2015 एवं जनवरी 2016)। परंतु एसवीपीजी की इन चार समूह कंपनियों ने माँग राशि जमा नहीं कराई। तत्पश्चात एसईसी ने (17 जून 2016) रीको को स्वयं इस अंतर लागत को वहन करने की अनुशंसा की एवं एसईसी की यह अनुशंसा राज्य मंत्रिमंडल, राजस्थान सरकार से अनुमोदित (3 अगस्त 2016) थी। रीको ने तदनुसार, एसवीपीजी की चार समूह कंपनियों को ₹ 4.50 करोड़ की अंतर लागत की जारी की गई माँग वापिस (अक्टूबर 2016) ले ली एवं अंतर लागत की ₹ 4.50 करोड़ की राशि को अपने लेखों में अपलिखित करने का निर्णय (दिसम्बर 2016) लिया।

हमने देखा कि एसवीपीजी को, ₹ पाँच करोड़ की एकमुश्त राशि में भूमि आवंटन करना एवं यदि वास्तविक लागत ज्यादा आती है तो उसकी प्रतिपूर्ति राजस्थान सरकार द्वारा रीको को किया जाने का निर्णय (18 मार्च 2015) सैद्धांतिक रूप से रीको एवं संबंधित प्रशासनिक विभाग (उद्योग विभाग) के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में लिया गया था। हमने अवलोकन किया कि वास्तविक लागत का अवलोकन किये बिना ₹ पाँच करोड़ की एकमुश्त राशि में भूमि आवंटन करने का वायदा किया गया था। इसके अतिरिक्त, इस तथ्य के पश्चात भी कि राजस्थान निवेश संवर्धन योजना (आरआईपीएस) 2014 में रियायती दर पर भूमि देने का लाभ देने का कोई प्रावधान नहीं था, लागत से नीचे भूमि आवंटन करने का प्रतिबद्धता जिसमें अंतर लागत की प्रतिपूर्ति राजस्थान सरकार द्वारा की जानी थी, पर उद्योग विभाग द्वारा सहमति दी गई। इसके अतिरिक्त एसवीपीजी को वास्तविक कीमत से काफी नीचे मूल्य (52.63 प्रतिशत) पर भूमि के आवंटन के आदेश जारी करने से पहले ना तो विभाग एवं ना ही रीको ने राजस्थान सरकार से अंतर लागत की प्रतिपूर्ति की पूर्व स्वीकृति सुनिश्चित की। राजस्थान सरकार को

---

16 समाचार-पत्रों में विज्ञापन देना, लॉटरी द्वारा भूमि/जमीन का आवंटन एवं 60 प्रतिशत से ज्यादा बिक्री योग्य भूमि होने पर नीलामी प्रकिया को अपनाना ।

17 ₹ 200 प्रति वर्ग मीटर की दर से 250107.81 वर्ग मीटर ।

18 स्टेट एम्पावरड कमेटी, एक चेयरमैन (राज्य सरकार का मुख्य सचिव), 11 सदस्य (अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/ राज्य सरकार के आठ विभागों के सचिव जैसे वित्त, वन एवं पर्यावरण, शहरी विकास एवं गृह विकास, उद्योग, श्रम एवं रोजगार, खान एवं पेट्रोलियम, राजस्व, ऊर्जा विभाग, मुख्यमंत्री का प्रधान सचिव, रिको का प्रबन्ध निदेशक एवं आयुक्त-उद्योग) एवं एक सदस्य सचिव (आयुक्त, ब्यूरो ऑफ इन्वेस्टमेंट प्रोमोशन) से मिलकर बनती है।

अंतर लागत की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के लिये देरी से संपर्क किया गया। उद्योग विभाग ने वित्त विभाग की सलाह का विरोध नहीं किया कि रीको को भूमि की अतिरिक्त लागत वहन करनी चाहिये। विभाग ने राजस्थान निवेश संवर्धन योजना (आरआईपीएस) 2014 के अन्तर्गत सम्मिलित नहीं होने वाली भूमि को रियायती लागत पर आवंटन करने के मुद्दे को हल नहीं किया। परिणामस्वरूप, रीको को लागत से नीचे भूमि आवंटन के कारण ₹ 4.50 करोड़ की हानि वहन करनी पड़ी।

उद्योग विभाग (सितम्बर/अक्टूबर 2018) ने तथ्यों को स्वीकार करते हुए कहा कि इस औद्योगिक क्षेत्र को मई 2018 में संतृप्त घोषित कर दिया एवं शेष भूमि नीलामी के द्वारा आवंटित की जायेगी। शेष भूमि की आरक्षित दर, क्षेत्र की शेष विकास लागत की वसूली को ध्यान में रखते हुए तय की जायेगी ताकि हानि से बचा जा सके। यह आगे कहा गया है कि रीको 100 प्रतिशत सरकारी स्वामित्व वाली कंपनी है एवं रीको के साथ सरकार का उद्देश्य भी राज्य में निवेश को बढावा देकर पिछड़े/अति पिछड़े जिलों में रोजगार पैदा करना है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि क्षेत्र का अधिकांश भाग लागत से कम पर आवंटन करना एवं अंतर लागत को शेष क्षेत्र पर वसूल/भारित करके छोटे उद्यमियों से वसूल करना,राज्य में निवेश को बढावा देने/रोजगार पैदा करने के उद्देश्य के विरूद्ध होगा। रीको का उद्देश्य एकल मुस्य आवंटन से हुई हानि को छोटे उद्यमियों पर अनावश्यक भार डालकर भूमि की लागत को वसूल करना नहीं होना चाहिये।

अनादि मिश्र

जयपुर
25 जून, 2019

(**अनादि मिश्र**)
महालेखाकार
(आर्थिक एवं राजस्व क्षेत्र लेखापरीक्षा), राजस्थान

प्रतिहस्ताक्षरित

नई दिल्ली
26 जून, 2019

(**राजीव महर्षि**)
भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक