बिहार सरकार

पर्यटन विभाग

संकल्प

विषयः– **पटना में होटल पाटलिपुत्र अशोक की भूमि पर जन–निजी भागीदारी के माध्यम से पाँच सितारा होटल के निर्माण हेतु आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार द्वारा अनुमोदित रियायती एकरारनामा दस्तावेज के आधार पर सफल निविदाकर्त्ता को लेटर ऑफ अवार्ड (LOA) निर्गत करने की स्वीकृति के संबंध में।**

राज्य में उपलब्ध पर्यटकीय संसाधनों का व्यापक रूप से उपयोग किये जाने हेतु पर्यटकीय आधारभूत संरचनाओं तथा गुणवतापूर्ण सुविधाओं का निर्माण एवं विकास किया जाना नितांत आवश्यक है। पर्यटन विभाग द्वारा इस दिशा में निरंतर प्रभावी एवं सकारात्मक प्रयास किया जा रहा है। इन प्रयासों से पर्यटकों की संख्या में गुणोत्तर वृद्धि परिलक्षित हो रही है। इस क्रम में पर्यटकों की सुविधा हेतु राजधानी पटना में होटल पाटलिपुत्र अशोक, बांकीपुर बस स्टैंड एवं सुल्तान पैलेस परिसर की भूमि पर पाँच सितारा होटलों का निर्माण राज्य में पर्यटन प्रक्षेत्र की संवृद्धि में महत्वपूर्ण भूमिका अदा कर सकता है। इन पाँच सितारा होटलों का निर्माण किये जाने से आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि तो होगी ही साथ ही साथ रोजगार के नये अवसर भी सृजित होंगे। इसके अतिरिक्त ख्याति प्राप्त होटल समूहों की राज्य में उपलब्धता पर्यटकों को विशेष रूप से आकर्षित कर सकेगी।

2. उपरोक्त उल्लेखित भू–खण्डों पर जन–निजी भागीदारी (पी.पी.पी.) के माध्यम से पाँच सितारा होटलों के निर्माण एवं संचालन के प्रस्ताव पर मंत्रिपरिषद् द्वारा दिनांक–10.09.2024 को आहूत बैठक की मद संख्या– 42 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई थी। इस स्वीकृति के आलोक में संकल्प संख्या– 1865, दिनांक–13.09.2024 निर्गत किया गया है। संकल्प में निर्गत प्रावधानों के अनुरूप तीनों भू–खण्डों पर 90 वर्ष (60 वर्ष + 30 वर्ष) की लीज के आधार पर पाँच सितारा होटल का निर्माण किये जाने हेतु Transaction Advisor द्वारा एकरारनामा दस्तावेज (RFP & DCA) तैयार किया गया।

इन दस्तावेजों पर दिनांक– 28.11.2024 को संपन्न आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार के प्राधिकृत समिति की 18वीं बैठक में विचार–विमर्श किया गया। इस समिति द्वारा की गयी अनुशंसा के आलोक में संशोधित एकरारनामा दस्तावेज तैयार किया गया, जिसे आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार के निदेशक पर्षद की दिनांक– 30.12.2024 को संपन्न 54वीं बैठक में अनुमोदित कर दिया गया। साथ ही उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया कि निविदा

निष्पादन के उपरांत LOA निर्गत करने के पूर्व वस्तुस्थिति से मंत्रिपरिषद् को भी अवगत करा दिया जायेगा।

3. तत्पश्चात् बिहार राज्य पर्यटन विकास निगम के द्वारा उपरोक्त पाँच सितारा होटल निर्माण के संबंध में निविदा प्रकाशित की गयी, जिसके उपरांत दिनांक– 21.01.2025 को प्री–बिड बैठक का आयोजन भी किया गया। इस बैठक में एकरारनामा दस्तावेजों (RFP & DCA) पर इच्छुक निविदाकर्त्ताओं द्वारा कतिपय पृच्छाएँ की गयी, जिसके निराकरण हेतु निर्गत किये जाने वाले Response to Pre-bid Queries, Corrigendum to RFP एवं Addendum पर आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार के निदेशक पर्षद की दिनांक– 25.02.2025 को संपन्न 55वीं बैठक में सहमति प्रदान की गयी।

4. उपरोक्त शर्तों के अधीन होटल पाटलिपुत्र अशोक, बांकीपुर बस स्टैंड एवं सुल्तान पैलेस की भूमि पर पी0पी0पी0 मोड में पाँच सितारा होटल के निर्माण हेतु निविदा आमंत्रित की गयी। निविदा प्राप्त होने की तिथि समाप्त होने के उपरांत होटल पाटलिपुत्र अशोक के संबंध में पाँच प्रस्ताव और बांकीपुर बस स्टैंड के संबंध में दो प्रस्ताव निगम को प्राप्त हुए तथा सुल्तान पैलेस परिसर के संबंध में कोई प्रस्ताव समर्पित नहीं हुआ।

5. होटल पाटलिपुत्र अशोक की भूमि पर पाँच सितारा होटल के निर्माण के संबंध में प्राप्त प्रस्तावों के तकनीकी एवं वित्तीय मूल्यांकन के उपरांत सफल H1 Bidder- KUMAR INFRATRADE ENTERPRISES PVT LTD, PATNA को 90 वर्षों की लीज एवं रियायती एकरारनामा दस्तावेजों में उल्लेखित शर्तों के अधीन उक्त भूमि पर पाँच सितारा होटल के निर्माण हेतु लेटर ऑफ अवार्ड (LOA) निर्गत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

6. LOA निर्गत करने के उपरांत चयनित H1 Bidder द्वारा भूमि के लीज की राशि एवं अनुज्ञप्ति राशि का भुगतान निम्नरूपेण किया जाएगा :–

(क) <u>लीज की गयी भूमि के न्यूनतम पंजीकृत मूल्य (MVR) का भुगतान–</u>

(i) जिला पदाधिकारी, पटना के पत्रांक– 8106 दिनांक– 20.11.2024 के अनुसार होटल पाटलिपुत्र अशोक का कुल रकवा 1.50 एकड़ हैं, जिसका न्यूनतम पंजीकृत मूल्य (MVR) 28,50,00,000/– (अठाईस करोड़ पचास लाख) रूपये है। उक्त राशि पर 9.5 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना की जायेगी। ब्याज सहित भूमि के पंजीकृत मूल्य की राशि का भुगतान अधिकतम 11 वर्षों में निवेशक द्वारा रियायती एकरारनामा दस्तावेज में अंकित शर्तों के अनुरूप किया जाएगा।

(ख) <u>वार्षिक अनुज्ञप्ति प्रीमियम का भुगतान–</u>

(i) होटल के वाणिज्यिक परिचालन प्रारंभ होने की तिथि अथवा एकरारनामा दस्तावेज पर हस्ताक्षर होने की तिथि से पाँच वर्ष पूर्ण होने की तिथि जो दोनों

में पहले हो, से पंद्रह दिनों के भीतर H1 के रूप में निर्धारित राशि अर्थात 7,57,00,000/– (सात करोड़ संतावन लाख) रूपये + अनुमान्य GST की राशि का भुगतान चयनित निविदाकर्त्ता द्वारा Request for Proposal (RFP) एवं रियायती एकरारनामा दस्तावेज (Concessioner Agreement) की शर्तों के अनुरूप Yearly License Premium के रूप में वार्षिक रूप से किया जायेगा।

7. उपरोक्त प्रस्ताव पर दिनांक– 17.06.2025 को मंत्रिपरिषद् की संपन्न बैठक में मद् संख्या– 16 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई है।

<u>आदेश</u> :– आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशित कर इसकी प्रतिलिपि सरकार के सभी विभागों एवं महालेखाकार, पटना को सूचनार्थ भेजी जाय।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

ह०/–
सरकार के सचिव,
पर्यटन विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांकः– पर्य०वि०(होटल)– 03/2022(खण्ड) ..../प०वि०, पटना दिनांकः–...........
प्रतिलिपिः– महालेखाकार, बिहार, पटना /माननीय मुख्यमंत्री, बिहार के प्रधान सचिव/मुख्य सचिव, बिहार के विशेष कार्य पदाधिकारी/विकास आयुक्त, बिहार के प्रधान आप्त सचिव/स्थानिक आयुक्त कार्यालय, बिहार भवन, नई दिल्ली को सूचनार्थ प्रेषित।

ह०/–
सरकार के सचिव,
पर्यटन विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांकः– पर्य०वि०(होटल)– 03/2022(खण्ड) 1833/प०वि०, पटना दिनांकः–18/06/2025
प्रतिलिपिः– सभी अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/ सचिव/विभागाध्यक्ष/सभी जिला पदाधिकारी/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/प्रबंध निदेशक, बिहार राज्य पर्यटन विकास निगम लि०/निदेशक, पर्यटन निदेशालय/अवर सचिव, ई–गजट कोषांग/आई० टी० मैनेजर, पर्यटन विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सरकार के सचिव,
पर्यटन विभाग, बिहार, पटना।
18/6/2025