बिहार सरकार
जल संसाधन विभाग
संकल्प

विषय : जल संसाधन विभाग अंतर्गत निरीक्षण भवन एवं इसके आस–पास के **परिसर का आधुनिक गेस्ट हाउस में रूपांतरण नीति, 2026 के आलोक में पटना जिला में अवस्थित पुनपुन बाढ़ सुरक्षा प्रमंडल, अनीसाबाद, पटना अंतर्गत 02 अदद निरीक्षण भवनों यथा (i) सिंचाई आवास, नेहरु पथ (बेली रोड), पटना में अवस्थित निरीक्षण भवन, तथा (ii) कोसी विश्राम गृह, नेहरु पथ (बेली रोड), पटना एवं इसके परिसर का मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के साथ समझौता–ज्ञापन कर विकसित किये जाने की स्वीकृति के संबंध में।**

विभागीय पत्रांक 1557 दिनांक 01.07.2026 द्वारा जल संसाधन विभाग अंतर्गत निरीक्षण भवनों के समग्र आधुनिकीकरण तथा बेहतर प्रबंधन, अनुरक्षण एवं संचालन हेतु जल संसाधन विभाग अंतर्गत निरीक्षण भवन एवं इसके आस–पास के परिसर का आधुनिक गेस्ट हाउस में रूपांतरण नीति, 2026 संसूचित है, जिसमें विभागीय निरीक्षण भवनों, परिसरों एवं भूमि का लोक–निजी भागीदारी के माध्यम से विकसित करने एवं रख–रखाव का प्रावधान है। प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन से विभागीय निरीक्षण भवनों एवं अतिरिक्त भूमि के वाणिज्यिक उपयोग के माध्यम से राजस्व सृजन सुनिश्चित किया जायेगा, जिससे यह परियोजना वित्तीय रूप से आत्मनिर्भर होगी। वर्णित नीति में प्रावधानित है कि मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड, भारत सरकार एवं अन्य के साथ समझौता–ज्ञापन कर भी उक्त कार्य कराया जा सकता है।

2. मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के पत्रांक CGM/NBCC/PATNA/SBG/2026/254 दिनांक 23.10.2026 द्वारा जल संसाधन विभाग के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन विभिन्न भू–खण्डों

को स्व–वित्तपोषण आधारित मॉडल पर विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव विभाग को उपलब्ध कराया गया है।

3. इस क्रम में पटना जिला में नेहरू पथ पर स्थित पुनपुन बाढ़ सुरक्षा प्रमंडल, अनीसाबाद, पटना अंतर्गत 2 अदद निरीक्षण भवनों यथा (i) सिंचाई आवास, पटना तथा (ii) कोसी विश्राम गृह, पटना एवं इसके परिसर को विकसित किये जाने हेतु मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के साथ किये जाने वाले समझौता–ज्ञापन पर सचिव, जल संसाधन विभाग–सह–अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, बिहार जल संसाधन विकास निगम लिमिटेड द्वारा हस्ताक्षर किया जायेगा। भविष्य में विषयांकित कार्य का कार्यान्वयन एवं प्रबंधन बिहार जल संसाधन विकास निगम लिमिटेड के माध्यम से किया जायेगा।

सिंचाई आवास, नेहरु पथ (बेली रोड), पटना में अवस्थित निरीक्षण भवन एवं इसके परिसर का क्षेत्रफल 0.79 एकड़ है तथा कोसी विश्राम गृह, नेहरु पथ (बेली रोड), पटना एवं इसके परिसर का क्षेत्रफल 0.57 एकड़ है।

4. विदित हो कि NBCC (India) Ltd., जिसकी स्थापना वर्ष 1960 में हुई थी, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय (MoHUA), भारत सरकार के अधीन एक "नवरत्न" एवं प्रतिष्ठित सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम है। मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड, परियोजना प्रबंधन परामर्शदाता (PMC) के रूप में कार्य करते हुए भारत एवं विदेशों में विभिन्न मंत्रालयों/सरकारी विभागों के लिए बड़े पैमाने पर आधारभूत संरचना विकास संबंधी कार्यों का निष्पादन करता है। इसके कार्यों का विस्तार "अवधारणा से लेकर परियोजना के पूर्ण होने एवं संचालन तक" (Concept to Commissioning) है। मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के तीन प्रमुख व्यावसायिक क्षेत्र यथा– परियोजना प्रबंधन परामर्श, रियल एस्टेट विकास एवं इंजीनियरिंग, प्रोक्योरमेंट एवं कंस्ट्रक्शन है।

5. विषयांकित परियोजना के क्रियान्वयन हेतु मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के चयन का मुख्य कारण निम्नलिखित है :–

- मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड द्वारा नामांकन/स्व–वित्तपोषण आधारित मॉडल पर देश के विभिन्न हिस्सों में कई सरकारी भूमि परिसंपत्तियों का पुनर्विकास किया गया है। इनमें नई दिल्ली स्थित ईस्ट किदवई नगर पुनर्विकास, द्वारका स्थित NBCC ग्रीन व्यू तथा विभिन्न राज्य सरकारों की परियोजनाएँ सम्मिलित हैं।
- मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड द्वारा स्वयं के व्यय पर निर्माण कर बिक्री/लीज के माध्यम से लागत को रिकवर करने का मॉडल स्थापित है, जो सेन्ट्रल पब्लिक सेक्टर इंटरप्राईजेज (CPSE) के लिए सरकार या विनियामक निकायों द्वारा तय किये गये अनिवार्य निदेश/आदेश के अनुरूप है।
- एक सरकारी उपक्रम के रूप में बिहार सरकार द्वारा मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड का नामांकन लागू प्रोक्योरमेंट नियमों के अंतर्गत कानूनी रूप से स्वीकार्य है। यह व्यवस्था सरकार–से–सरकार व्यवस्था के अनुरूप है तथा विकास एजेंसी के चयन हेतु खुली प्रतिस्पर्धात्मक निविदा की आवश्यकता नहीं है।
- मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड की संस्थागत विश्वसनीयता से निवेशकों का विश्वास बढ़ेगा, जिससे अन्य उद्यमी को कॉम्प्लेक्स में स्थल लेने के लिए आकर्षित करने में सहायक सिद्ध होगा।
- मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड ने मिक्स–यूज विकास परियोजनाओं के प्रबंधन में भी अपनी क्षमता सिद्ध की है, जिसमें एक ही परिसर में वाणिज्यिक, आवासीय एवं आतिथ्य (Hospitality) सुविधाओं का समेकित विकास शामिल है।

6. उल्लेखनीय है कि विषयांकित योजना में कुल राशि 196.00 करोड़ रूपये का व्यय संभावित है। 60 वर्षों की लीज अवधि के लिए इसकी अनुमानित ग्रॉस मॉनेटाइजेशन वैल्यू 331.00 करोड़ रूपये होगी, जिससे सरकार को लगभग 135.00 करोड़ रूपये का अनुमानित सरप्लस

(अतिरिक्त लाभ) मिलेगा। इसके लिए राज्य सरकार द्वारा किसी प्रकार का बजटीय सहायता प्रदान नहीं किया जायेगा। मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड द्वारा प्रोजेक्ट मैनेजमेंट कन्सलटेंसी (PMC) चार्ज के रूप में प्राक्कलित/अनुमोदित परियोजना लागत अथवा वास्तविक परियोजना लागत (जो भी कम हो), पर 6.00 प्रतिशत एवं मार्केटिंग/रेवेन्यू रियलाइजेशन (राजस्व प्राप्ति) वाले हिस्से पर 1.25 प्रतिशत मार्केटिंग शुल्क लिया जायेगा। सशक्त समिति द्वारा अनुमोदनोपरांत PMC Fees एवं Marketing Fees का भुगतान मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड को Escrow Account से किया जायेगा।

विषयांकित परियोजना का कुल आवासीय निर्मित क्षेत्र 1.50 लाख वर्गफुट तथा कुल वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र 1.56 लाख वर्गफुट प्रस्तावित है।

7. जल संसाधन विभाग एवं मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड द्वारा संयुक्त रूप से Escrow Account खोला जाएगा, जिसमें निर्मित क्षेत्र की लीज/बिक्री से प्राप्त संपूर्ण राशि जमा की जाएगी। सशक्त समिति (Empowered Committee) द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार यह खाता किसी चयनित राष्ट्रीयकृत बैंक/अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में खोला जाएगा। परियोजना के लिए मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड द्वारा एक पृथक बैंक खाता भी खोला जाएगा।

8. सचिव, जल संसाधन विभाग–सह–अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, बिहार जल संसाधन विकास निगम लिमिटेड की अध्यक्षता में सशक्त समिति (Empowered Committee) का गठन निम्नरूपेण किया जायेगा :–

क्र०सं०	सशक्त समिति के सदस्य	पदनाम
1.	सचिव, जल संसाधन विभाग–सह–अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, बिहार जल संसाधन विकास निगम लिमिटेड	अध्यक्ष
2.	बिहार जल संसाधन विकास निगम लिमिटेड के नामित सदस्य	सदस्य
3.	बिहार जल संसाधन विकास निगम लिमिटेड के नामित सदस्य	सदस्य
4.	मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के प्रतिनिधि–I	सदस्य
5.	मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के प्रतिनिधि–II	सदस्य

उक्त सशक्त समिति द्वारा परियोजना के कार्यान्वयन का अनुश्रवण किया जायेगा। उक्त समिति द्वारा डिजाईन में परिवर्तन, प्राक्कलन, विचलन (Deviation), समय–सीमा (Timeline), BUA (निर्मित क्षेत्र) की इकाई लीज दर आदि से संबंधित आवश्यक अनुमोदन भी प्रदान किये जायेंगे। साथ–ही–साथ सशक्त समिति द्वारा Escrow Account के स्थिति की त्रैमासिक आधार पर अथवा सशक्त समिति के अध्यक्ष द्वारा आवश्यकतानुसार समीक्षा की जायेगी।

9. वर्णित तथ्यों को ध्यान में रखते हुए जल संसाधन विभाग अंतर्गत निरीक्षण भवन एवं इसके आस–पास के परिसर का आधुनिक गेस्ट हाउस में रूपांतरण नीति, 2026 के आलोक में पटना जिला में अवस्थित पुनपुन बाढ़ सुरक्षा प्रमंडल, अनीसाबाद, पटना अंतर्गत 02 अदद निरीक्षण भवनों यथा (i) सिंचाई आवास, नेहरु पथ (बेली रोड), पटना में अवस्थित निरीक्षण भवन, तथा (ii) कोसी विश्राम गृह, नेहरु पथ (बेली रोड), पटना एवं इसके परिसर को विकसित किये जाने की स्वीकृति दी जाती है। इस हेतु मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड के साथ किये जाने वाले समझौता–ज्ञापन पर वित्त विभाग एवं विधि विभाग की सहमति प्राप्त है।

बिहार राज्यपाल के आदेश से

सचिव
जल संसाधन विभाग,
बिहार, पटना।

ज्ञापांक : यो०मो०–03–कार्य–10–24 / 2026–2533 पटना, दिनांक : 31/10/26

प्रतिलिपि : चीफ जेनरल मैनेजर (इंजी०), मे० एन०बी०सी०सी० (इंडिया) लिमिटेड, एनबीसीसी भवन, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सचिव

ज्ञापांक : यो०मो०–03–कार्य–10–24 / 2026–2533 पटना, दिनांक : 31/10/26

प्रतिलिपि : महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सचिव

ज्ञापांक : यो०मो०–03–कार्य–10–24 / 2024–2533 पटना, दिनांक : 31/10/26

प्रतिलिपि : कार्यपालक अभियंता, आई०टी०, जल संसाधन विभाग को संकल्प की प्रति विभागीय वेबसाईट पर अपलोड एवं ई–मेल करने हेतु प्रेषित।

सचिव