# बिहार सरकार
# सूचना प्रावैधिकी विभाग
## संकल्प

**विषयः पटना में गर्दनीबाग टेक पार्क का निर्माण एवं विकास हेतु एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली को बिहार वित्त (संशोधन) नियमावली, 2024 के नियम सं०–131 ज्ञ(त) के तहत नामांकन के आधार पर चयन तथा सूचना प्रावैधिकी विभाग एवं एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली के बीच समझौता ज्ञापन (MoU) हस्ताक्षरित करने की स्वीकृति के संबंध में।**

**[Regarding approval for selecting NBCC (India) Limited, New Delhi, on nomination basis under Rule 131ZZ of the Bihar Finance (Amendment) Rules, 2024, for the construction and development of the Gardanibagh Tech Park in Patna and signing a Memorandum of Understanding (MoU) between the Information Technology Department and NBCC (India) Limited, New Delhi.**

राज्य में समावेशी सामाजिक–आर्थिक विकास एवं लाभकारी रोजगार सृजन के लिए राज्य को आईटी/आईटीएस/ईएसडीएम कंपनियों का शीर्ष निवेश गंतव्य के रूप में विकसित करने हेतु राज्य सरकार दृढ़ संकल्पित है। इस हेतु बिहार आई०टी० पॉलिसी–2024 प्रतिपादित किया गया है, जिसमें एक उद्देश्य यह भी है कि वित्तीय, विनियामक और संस्थागत सुधारों के माध्यम से आईटी/आईटीईएस एवं इलेक्ट्रॉनिक प्रक्षेत्र केन्द्रित अत्याधुनिक बुनियादी अवसंरचनाओं का पारिस्थितिकी तंत्र विकसित किया जाय।

2. चीफ जेनरल मैनेजर (इंजी), एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली ने पत्रांक–CGM/NBCC/RAN/SBG/2026/1011 दिनांक 19.08.2026 के द्वारा सूचना प्रावैधिकी विभाग के नियंत्रणाधीन भूखंड के विकास हेतु प्रस्ताव विभाग को उपलब्ध कराया गया है, जिसके अन्तर्गत पटना में स्थित बापू टॉवर के समीप 3.80 एकड़ में गर्दनीबाग टेक पार्क का निर्माण एवं विकास किया जाएगा जो पूरी तरह से मिक्स–यूज (IT हब, कॉमर्शियल होटल और रेजिडेंशियल डेवलपमेन्ट) वाला प्रोजेक्ट होगा। इस प्रोजेक्ट का कुल बिल्ट–अप एरिया लगभग 7.43 लाख वर्गफुट प्रस्तावित है, जिसकी विवरणी निम्नवत् है :–

| क्र० | विवरण | क्षेत्रफल |
|---|---|---|
| 1. | 02 IT–सह–वाणिज्यिक ब्लॉक– B+G+10 | 3.76 लाख वर्गफुट |
| 2. | होटल ब्लॉक– G + 7 मंजिल। | 0.80 लाख वर्गफुट |
| 3. | आवासीय ब्लॉक– B+S+8 मंजिल। | 0.90 लाख वर्गफुट |
| 4. | रिटेल, खाद्य एवं पेय तथा अन्य सहायक सुविधाएँ। | 0.80 लाख वर्गफुट |
| 5. | लगभग 300 ECS पार्किंग स्थान। | 1.17 लाख वर्गफुट |

3. 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। NBCC, 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। NBCC के तीन प्रमुख व्यावसायिक क्षेत्र यथा– परियोजना प्रबंधन परामर्श, रियल एस्टेट विकास एवं इंजीनियरिंग, प्रोक्योरमेंट एवं कंस्ट्रक्शन है।

क्रमशः .....2/–

4. गर्दनीबाग टेक हब पार्क के निर्माण एवं विकास हेतु NBCC के चयन का मुख्य कारण निम्नलिखित है :–

- NBCC के द्वारा नामांकन/स्व–वित्तपोषण आधारित मॉडल पर देश के विभिन्न हिस्सों में कई सरकारी भूमि परिसंपत्तियों का पुनर्विकास किया है। इनमें नई दिल्ली स्थित ईस्ट किदवई नगर पुनर्विकास, द्वारिका स्थित NBCC ग्रीन व्यू तथा विभिन्न राज्य सरकारों की परियोजनाएँ सम्मिलित हैं।
- NBCC की संस्थागत विश्वसनीयता से निवेशकों का विश्वास बढ़ेगा, जिससे IT कंपनियों एवं ग्लोबल कैपेबिलिटी सेंटरर्स (GCCs) को कॉम्प्लेक्स में स्थल लेने के लिए आकर्षित करने में सहायक सिद्ध होगा।
- NBCC 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।

5. विदित हो कि गर्दनीबाग टेक पार्क के निर्माण एवं विकास में कुल राशि रु० 413.00 करोड़ खर्च होने की संभावना है। 90 साल की लीज अवधि के लिए इसकी अनुमानित ग्रॉस मॉनेटाइजेशन वैल्यू 1071 करोड़ रुपये होगी, जिससे सरकार को लगभग 658 करोड़ का सरप्लस (अतिरिक्त लाभ) मिलेगा और इसके लिए राज्य सरकार के द्वारा किसी प्रकार का बजटीय सहायता प्रदान नहीं किया जाएगा। एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के द्वारा प्रोजेक्ट मैनेजमेंट कन्सलटेंसी (PMC) चार्ज के रूप में एस्टीमेटेड/अनुमोदित प्रोजेक्ट कॉस्ट या वास्तविक प्रोजेक्ट कॉस्ट (जो भी कम हो) पर 6% एवं मार्केटिंग/रेवेन्यू रियलाइजेशन (राजस्व प्राप्ति) वाले हिस्से पर 1.25% मार्केटिंग शुल्क लिया जाएगा। अनुश्रवण समिति के अनुमोदन के उपरांत PMC फी एवं मार्केटिंग फी का भुगतान NBCC (India) Ltd., को Escrow Account से किया जाएगा।

6. सूचना प्रावैधिकी विभाग एवं NBCC द्वारा संयुक्त रूप से Escrow Account खोला जाएगा, जिसमें निर्मित क्षेत्र की बिक्री से प्राप्त संपूर्ण राशि जमा की जाएगी। अनुश्रवण समिति द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार यह खाता किसी चयनित राष्ट्रीयकृत बैंक/अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में खोला जाएगा। परियोजना के लिए NBCC द्वारा एक पृथक बैंक खाता भी खोला जाएगा।

7. अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, सूचना प्रावैधिकी विभाग, बिहार की अध्यक्षता में अनुश्रवण समिति का गठन निम्नरूपेण किया जाएगा :–

| क्र०सं० | अनुश्रवण समिति के सदस्य | पदनाम |
|---|---|---|
| 1 | अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, सूचना प्रावैधिकी विभाग, बिहार, पटना। | अध्यक्ष |
| 2 | अभियंता प्रमुख–सह–अपर आयुक्त–सह– विशेष सचिव, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना। | सदस्य |
| 3 | एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली के प्रतिनिधि–I | सदस्य |
| 4 | एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली के प्रतिनिधि– I I | सदस्य |

क्रमशः .....3/–

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

8. वर्णित पहलुओं को ध्यान में रखते हुए पटना में गर्दनीबाग टेक पार्क का निर्माण एवं विकास हेतु एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली को बिहार वित्त (संशोधन) नियमावली, 2024 के नियम सं०–131 ज्ञ(त) के तहत नामांकन के आधार पर चयन तथा सूचना प्रावैधिकी विभाग एवं एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, नई दिल्ली के बीच समझौता ज्ञापन (MoU) हस्ताक्षरित करने की स्वीकृति प्रदान किया जाता है।

9. प्रस्ताव पर मंत्रिपरिषद् द्वारा दिनांक 12.10.2026 को मद् संख्या–06 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गयी है।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

14/X/26

**(अभय कुमार सिंह)**
सरकार के सचिव।

**ज्ञापांक:** 06–सू०प्रा०–17/2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

**प्रतिलिपि :** अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को बिहार राजपत्र के विशेष संस्करण में प्रकाशित करने के लिए। अनुरोध है कि प्रकाशित राजपत्र की 1000 प्रतियां मुद्रित करें तथा इस विभाग को उपलब्ध कराएं।

14/X/26

सरकार के सचिव।

**ज्ञापांक:** 06–सू०प्रा०–17/2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

प्रतिलिपि : मुख्यमंत्री, बिहार के प्रधान सचिव/मुख्य सचिव, बिहार, पटना के विशेष कार्य पदाधिकारी/विकास आयुक्त, बिहार, पटना के प्रधान आप्त सचिव को सूचनार्थ प्रेषित।

14/X/26

सरकार के सचिव।

**ज्ञापांक:** 06–सू०प्रा०–17/2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

प्रतिलिपि : सभी अपर मुख्य सचिव/सभी प्रधान सचिव/सभी सचिव/सभी विभागाध्यक्ष, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

14/X/26

सरकार के सचिव।

**ज्ञापांकः** 06—सू०प्रा०—17 / 2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

प्रतिलिपिः चीफ जेनरल मैनेजर (इंजी), एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड, एनबीसीसी भवन, लोधी रोड, नई दिल्ली—110003 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

14/X/26

सरकार के सचिव।

**ज्ञापांकः** 06—सू०प्रा०—17 / 2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

प्रतिलिपि : सभी प्रमंडलीय आयुक्त / स्थानिक आयुक्त, बिहार भवन, नई दिल्ली / सभी जिला पदाधिकारी / सभी उप विकास आयुक्त, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

14/X/26

सरकार के सचिव।

**ज्ञापांकः** 06—सू०प्रा०—17 / 2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

प्रतिलिपि : महालेखाकार (ले० एवं हक०), बिहार, पटना एवं सभी कोषागार पदाधिकारी, बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

14/X/26

सरकार के सचिव।

**ज्ञापांकः** 06—सू०प्रा०—17 / 2024 2095 पटना, दिनांक 14/X/26

प्रतिलिपि : आई०टी० प्रबन्धक, सूचना प्रावैधिकी विभाग, बिहार, पटना को संकल्प की प्रति विभागीय वेबसाईट पर अपलोड एवं ई—मेल करने हेतु सूचनार्थ प्रेषित।

14/X/26

सरकार के सचिव।