



क्रमांक नं./कृषि/सवि/अप्रसनासु/जअनि/2024/2046

जयपुर दिनांक 14.05.2024

मा० मुख्यमंत्री महोदय  
राजस्थान, जयपुर।

विषय:-ओल्ड एमआरईसी कैम्पस एवं गांधीनगर स्थित राजकीय कॉलोनी  
में पुर्नविकास योजना के सम्बन्ध में।

मान्यवर,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि सामान्य प्रशासन विभाग द्वारा ओल्ड एमआरईसी कैम्पस एवं गांधीनगर के कुछ आवासों को तोड़कर उनके स्थान पर बहुमंजिला ईमारतें बनाने की योजना क्रियान्वयन में लाई जा रही है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में कुछ तथ्य ऐसे मेरे संज्ञान में आये हैं जो कि तर्क संगत एवं न्यायोचित ना होने के साथ राज्य सरकार को अत्यधिक वित्तीय हानि पहुंचाने की ओर इंगित करते हैं।

1. यह योजना पब्लिक प्राईवेट पार्टनरशिप में एनबीसीसी एवं आरईडीसीसी के माध्यम से स्वपोषित आधार पर बनाई जा रही है जिसमें कुल 06 टावर बनाये जायेंगे जिसमें से 02 टावर निजी

व्यक्तियों को विक्रय किये जायेंगे। साथ ही भूतल पूर्ण रूप से व्यवसायिक रूपों में निजी लोगों को विक्रय किया जायेगा। कुल 298 निर्मित किये जाने वाले आवासों में से 108 आवास निजी हाथों में दिये जायेंगे (संलग्न-1)।

2. इस योजना की कुल लागत आज से 05 वर्ष पूर्व 277 करोड़ आंकी गई है जबकि आज की तारीख में इस पूरी योजना को 218 करोड़ में पूर्ण किया जा सकता है। इसकी रिजर्व प्राईज रू0 8000/- प्रतिवर्ग फिट रखी गई है जबकि वर्तमान में इसकी कीमत करीबन 25 हजार प्रति वर्ग फिट है।
3. इस योजना को घाटे की योजना बताकर 108 फ्लैट के अतिरिक्त 25 फ्लैट निजी हाथों में देने की बात कही गई है।
4. वित्तीय आंकड़ों से स्पष्ट है कि यह योजना राज्य सरकार के हित में प्रतीत नहीं होती है।
5. यह योजना उस मुख्य सड़क पर बनाई जा रही है जो कि अति विशिष्ट अतिथियों के आवागमन हेतु वीआईपी सड़क है एवं हाईकोर्ट के न्यायाधिपति इसी रोड पर निवासरत हैं। इस योजना से वीआईपी सड़क पर यातायात का दबाव बढेगा एवं यहीं पर व्यवसायिक गतिविधि होने से असामाजिक तत्वों का ठहराव भी रहेगा जिससे न्यायाधिपति एवं अन्य सरकारी उच्च पदस्त अधिकारियों की सुरक्षा को खतरा उत्पन्न होगा एवं उनकी निजता का हनन होगा।
6. मास्टर प्लान में यहां पर 18 से 19 मंजिला इमारते बनाने का प्रावधान ही नहीं है, ना ही यहां व्यावसायिक उपयोग की अनुमति

है। फिर भी यह गैर कानूनी कार्य क्यों तथा किसी योजना से किया जा रहा है।

7. इस इलाके में सैकड़ों वर्ष पुराने पेड एवं सैकड़ों मोर निवास करते हैं, उनका भी इस योजना में कोई ध्यान नहीं रखा गया है। इस प्रकार इससे पर्यावरण पर भी विपरीत प्रभाव पड़ेगा।
8. इन राजकीय आवासों में तीन ऑलंपिक खिलाड़ी भी निवासरत हैं एवं वे ऑलंपिक खेलों के लिए प्रस्थान कर चुके हैं जो कि जून-जुलाई में आयोजित होने हैं। ऐसे वक्त में उन्हें नोटिस देकर 10 दिवस में नया आवास ग्रहण कर एक माह वर्तमान आवास खाली करने के आदेश देना उनकी खेल क्षमता को प्रभावित तो करेगा ही, हो सकता है कि हमारा देश पदकों से भी वंचित हो जाये।
9. वित्त विभाग द्वारा इस योजना से सम्बन्धित नियमों में शिथलन देने एवं आरईडीसीसी के एस्करो एकाउन्ट में पैसा जमा कराने से साफ मना करने के बावजूद इस योजना की क्रियान्वति करने जा रही है जो कि संदेहास्पद लगता है (संलग्न-2)।
10. यह योजना ना तो वर्तमान वित्त मंत्री, ना ही कैबिनेट, ना ही आप से अनुमोदित करवाई गई है, फिर भी इस पर कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है, जबकि आप द्वारा उक्त सम्बन्धित फाईल लौटा दी गई है। इसके बावजूद बिना अनुमोदन के ही सरकारी आवास खाली कराने के नोटिस जारी कर दिये गये हैं।
11. आचार संहिता के दौरान इस प्रकार से नोटिस देना, आउट ऑफ टर्न मकान आवंटित करना एवं नई योजना का क्रियान्वन करना किसी भी रूप में उचित प्रतीत नहीं होता है।



12. एयरपोर्ट ऑथोरिटी ऑफ इंडिया से भी इस पर आनापत्ति प्राप्त नहीं की गई है जबकि यह 07 किमी की परिधि में ही आता है एवं इस स्थान पर 18-19 बहुमंजिला ईमारत बनाना जनहानि का ध्योतक हो सकता है।
13. मेरे संज्ञान में आया है कि बिना केबिनेट अनुमोदन के इस योजना की पत्रावली पुनः आपको इस आशय के साथ भेजी गई है कि आरईडीसीसी द्वारा नये वित्तीय प्रस्ताव मंगाये जाये जिससे बड़ी हुई कीमतों को भी इस योजना में जोडा जाये जो कि पहले से ही महंगी योजना पर और लाभ कमाने की ओर इंगित करता है।
14. इस योजना में 33 प्रतिशत हिस्सा निजी व्यक्तियों को विक्रय करने की योजना है। कुल निर्माण क्षेत्रफल 1,01,381.58 वर्ग मीटर है जिस योजना की लागत 5 वर्ष पूर्ण 277.60 करोड बताई गई थी जबकि वर्तमान वर्ष 2024 की लागत 218.25 करोड ही आती है जबकि इसकी लागत इस समय कई गुना होनी चाहिए। इसमें से निजी व्यक्तियों को 23307.76 वर्ग मीटर विक्रय की जायेगी जिसकी कीमत योजना में मात्र 192 करोड बताई गई है जबकि बाजार मूल्य से रू0 627.21 करोड की आय होगी। इसका अर्थ आरईडीसीसी को 409 करोड का मुनाफा होगा, परन्तु योजना में 85 करोड रू0 का घाटा दर्शाया गया है जो कि 02 टावर के अतिरिक्त सरकारी आवास हेतु उपलब्ध 04 टावर में से 25 अतिरिक्त फ्लैट बेचकर प्राप्त किया जायेगा।
15. यदि उपरोक्त 25 अतिरिक्त फ्लैट बेचने से भी कम्पनी का नुकसान भरा नहीं जाता है तो कम्पनी 50 प्रतिशत तक फ्लैट निजी क्रेताओं को बेच सकती है इसका अर्थ यह हुआ कि मात्र

218 करोड रू0 व्यय कर रू0 1364 करोड की आय आर्इडीसीसी

अर्जित करेगा। इस प्रकार कुछ अधिकारी/लोग आर्इडीसीसी से सांठ-गांठ कर करोडो रू0 की काली कमाई करने जा रहे हैं। सरकार को करीबन 1146 करोड रू0 का चूना नही लगे इस पर समय रहते ध्यान दिया जाना आवश्यक है (संलग्न-3)।

16. इसका यह अर्थ हुआ कि कुल 17000 वर्गमीटर गांधी नगर की सरकारी भूमि का 50 प्रतिशत निजी क्रेताओं को विक्रय कर दिया जायेगा।

17. उपरोक्त विश्लेषण का अर्थ यह है कि राज्य सरकार को 04 टावर मात्र 146 करोड रू0 के प्राप्त होंगे जिसके बदले प्रथम चरण में आर्इडीसीसी शुद्ध 409 करोड रू0 की आय अर्जित करेगा, इससे यह प्रतीत होता है कि यह योजना मात्र आर्इडीसीसी या इससे जुड़े हुए लोगों को लाभ पहुंचाने के लिए बनाई गई है।


18. मात्र 146 करोड रू0 में 04 टावर राजकीय आवास का यदि सरकार स्वयं वहन कर निर्माण कराती है तो 1/3 हिस्सा निजी हाथों में नही जाकर सरकार के पास ही रहेगा एवं गांधीनगर राजकीय कॉलोनी राजस्थान राज्य के मंत्रीगण, न्यायाधिपति एवं सरकारी अधिकारियों के रहने के लिए अनुकूल रहेगा, अन्यथा निजी लोगों के साथ रहने की वजह से इनकी सुरक्षा एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा।

19. इस प्रकार आनन-फानन में वर्तमान सरकार को विश्वास में लिए बिना इस योजना को क्रियान्वित करना कुछ अधिकारियों की स्वार्थ सिद्धि एवं मिलीभगत की ओर इंगित करता है।

अतः उक्त प्रकरण की पूर्ण वित्तीय जांच एवं योजना के विभिन्न बिन्दुओं की विस्तृत जांच करवाया जाना जनहित में होगा। तब तक इस योजना को लागू करने पर प्रतिबन्ध लगाया जाये।

सा३२।

भवदीय

  
(डा० किरोड़ीलाल)