पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

1864
पटना नगरपालिका
CITY OF PATNA

Letter No. / पत्रांक: 01412
Date / दिनांक: 24/01/2020

सेवा में,

मेसर्स कॉन्सीकॉन कॉन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0,
पता–रूकनपुरा,पटना,बिहार।

विषय :– **प्लॉन केस सं0–P-/Rukanpura-PCN-2B+G+5/509/2017 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या– P-/Rukanpura-PCN-2B+G+5/509/2017 दिनांक–18.10.2017 के संदर्भ में मेसर्स कॉन्सीकॉन कॉन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0,पता–रूकनपुरा,पटना,बिहार के लिए भवन निर्माण के लिए पटनानगर निगम/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित..... विकास योजना / आयोजना प्राधिकार/आयोजना स्कीम के ..... सर्वे प्लॉट सं0–728(P),736(P),725(P), खाता सं0–112 & 95,थाना सं0–18,तौजी सं0–5281,मौजा–रूकनपुरा के बाबत निम्नलिखित शर्त्तो/ निर्वधनों केअध्याधीन एत्द द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

(क) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से व्यवसायिक प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोंगो को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

(ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।

(ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 2650.65 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 50.35 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।

(ड़) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

(च) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी अयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ पटना नगर निगमों को शून्य वर्ग गीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।

(छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

(ज) इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो, के अधिकार, हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी ।

(झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वत: रद्द समझी जाएगी।

(ञ) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेवारी आवेदक की है।भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/ हेर-फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ आवेदक के विरूद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।

(ट) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता/विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।

(ठ) Environmental Protection Act. के तहत् बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढ़क कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

(ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।

(ढ़) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरुप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

(ण) निर्माण लागत की कुल प्राक्कलित राशि को प्रत्येक वार्षिक किस्तों में प्रत्येक वर्ष अग्रिम रूप से उपकर (Cess) की राशि बिहार भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण बोर्ड में जमा कर दिया जाय।

(त) लेबर सेस की राशि के संबंध में कार्यालय उप श्रमायुक्त पटना प्रमण्डल के ज्ञापांक-1409,दिनांक-17.05.2019 में प्रत्येक वार्षिक किस्तों की दर **7,18,501/-(सात लाख अठारह हजार पाँच सौ दस)** रूपये निर्धारित की गई है जिसे भुगतान करने की जबाबदेही आवेदक की होगी।

डप श्रमायुक्त के पत्रांक-1409,दिनांक-17.05.2019 में उल्लेखित शर्त एवं नियमों को आवेदक द्वारा पालन नहीं किया जाता है तो ऐसी स्थिति में भवन उपविधि 2014 के सुसंगत धाराओं के आलोक में कार्रवाई की जायेगी।

विश्वासभाजन,

23/01/2020

उप निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।

(20)

कार्यालय,उप श्रमायुक्त पटना प्रमण्डल, पटना

(नियोजन भवन, तीसरा तल्ला, ब्लॉक–C, बेली रोड, पटना)

ज्ञाप सं0 – 1409 पटना, दिनांक – 17/05/19

सेवा में,

Managing Dierector,
Concicon construction pvt. Ltd.
2nd Floor, Birat complex, Boring Road
Patna -800001

विषयः– लेबर सेस राशि किश्त में जमा करने के संबंध में ।

उपर्युक्त विषयक आपके द्वारा दिये गये आवेदन में प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए प्लान केस सं0– P/Rukunpura--PCN/B+G+5/2509/2017में उप निदेशक, शहरी योजना शाखा, पटना नगर निगम द्वारा लेबर सेस के मद में जमा की जाने वाली राशि–21,55,503/–(इक्कीस लाख पचपन हजार पॉच सौ तीने) रूपये निर्धारित की गई है, जिसकी प्रति आपके द्वारा अपने आवेदन के साथ संलग्न किया गया है तथा सेस की राशि किस्तों में जमा करने का अनुरोध किया है ।

बिहार भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण उपकर नियमावली ,1998 के नियम–7 में निहित प्रावधानों के अनुसार उपकर निर्धारण आपके द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात के अधार पर किया गया है । उपकर निर्धारण आदेश की प्रति इस पत्र के साथ संलगन कर प्रेषित किया जा रहा है ।

अनुलग्नकः– उपकर निर्धारण आदेश की प्रति संलग्न ।

17.05.19

उप श्रमायुक्त–सह–
उपकर निर्धारण पदाधिकारी
भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण
उपकर(cess) नियमावली 1998 के अन्तर्गत
पटना प्रमण्डल, पटना।

एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण उपकर(cess) नियमावली 1998 के अ

संबंधित स्थापना	Concicon construction pvt. Ltd. 2nd Floor, Birat complex, Boring Road
प्रस्तावित निर्माण	प्लान केस सं0–P/Rukunpura--PCN-2B+G+5/509/2017

–आदेश– दिनांक – 16/05/2019

Concicon construction pvt. Ltd. 2nd Floor, Birat complex, Boring Road Patna-800001के द्वारा अपने प्रस्तावित निर्माण :–प्लान केस सं0– P/Rukunpura--PCN-2B+G+5/509/2017 उप निदेशक, शहरी योजना शाखा, पटना नगर निगम, पटना के पत्रांक 11250 दिनांक 17.11.2018 द्वारा आवेदक कम्पनी को कुल 21,65,130 =00 (इक्कीस लाख पैसंठ हजार एक सौ तीस) रूपये उपकर की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया है । आवेदक कम्पनी के द्वारा उपकर निर्धारण हेतु अपने आवेदन के साथ प्रस्तावित भवन का नक्शा, पटना नगर निगम द्वारा उपकर राशि जमा करने के संबंध में निर्गत पत्र की छायाप्रति एवं विहित प्रपत्र में form भरकर जमा किया गया है । आवेदक कम्पनी द्वारा प्रस्तुत form I में अंकित कुल प्राक्कलित राशि 11,43,33,800/– है तथा निर्माण कार्य पूर्ण होने की अवधी तीन वर्ष है । आवेदक कम्पनी द्वारा दर्शाये गये कुल प्राक्कलित राशि का 1 % उपकर की राशि 11,43,338/– रूपया होता है जबकि उप निदेशक, शहरी योजना शाखा, पटना नगर निगम, द्वारा निर्धारित उपकर की राशि 21,55,503 =00 (इक्कीस लाख पचपन हजार पॉच सौ तीन) है, जिसकी छायाप्रति आवेदक कम्पनी द्वारा संलग्न किया गया है । आवेदक द्वारा उपलब्ध कागजात एवं पटना नगर निगम द्वारा आवेदक को निर्गत पत्र के अधार पर उपकर की राशि निर्धारित की जाती है ।

उपकर निर्धारण हेतु उप निदेशक, शहरी योजना शाखा, पटना नगर निगम, पटना के पत्रांक 11250 दिनांक 17.11.2018 द्वारा आवेदक कम्पनी को निर्गत पत्र में उल्लेखित उपकर की राशि कुल 21,55,503 =00 (इक्कीस लाख पचपन हजार पॉच सौ तीन) को ही किस्तों में जमा करने का आदेश निम्न प्रकार दिया जाता है :–

1 प्रत्येक वार्षिक किस्तों की दर 7,18,501/–(सात लाख अठारह हजार पॉच सौ एक रूपये) निर्धारित की जाती है जिसे सचिव, बिहार भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण बोर्ड के नाम से डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से जमा किया जाना है ।

2 निर्माण कार्य पूरा होने के तीस दिनों के अन्दर उपकर(cess) की राशि के अन्तिम निर्धारण हेतु उपकर निर्धारण पदाधिकारी के समक्ष कुल लागत प्रस्तुत करेंगें ।

3 भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण उपकर(cess) नियमावली के नियम के अन्तर्गत नियम 7(1) (3) (6) तथा नियम 4(2) (5) (6) के आधार पर उपकर का निर्धारण किया गया है।

5 अग्रिम रूप से जमा उपकर(cess) की राशि का अन्तिम निर्धारण उक्त नियमावली के नियम–4 के सब–रूल (3), (4) एवं (5) के अन्तर्गत उपकर निर्धारण पदाधिकारी के द्वारा किया जायेगा।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में निर्माणाधीन भवन की प्रस्तावित एस्टीमेट पी0एम0सी0 प्लान केस नं0 पी0एम0सी0 प्लान केस नं0–P/Rukunpura--PCN-2B+G+5/509/2017 अग्रिम निर्धारित उपकर(cess) की राशि को बिहार भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण बोर्ड, नियोजन भवन, पटना में जमा करा दें तथा भविष्य में व्यय गई वास्तविक राशि के आधार पर उपकर का निर्धारण किया जायेगा और अन्तर राशि का समायोजन किया जायेगा ।

16.05.19

उपकर निर्धारण पदाधिकारी