15

एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति

(2021-22)

पन्द्रहवाँ प्रतिवेदन

(सत्रहवीं लोकसभा)

लोक सभा सचिवालय

नई दिल्ली

पन्द्रहवाँ प्रतिवेदन

सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति

(2021-22)

(सत्रहवीं लोकसभा)

एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

[एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के संबंध में सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति के पांचवें प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की गई कार्रवाई]

24 मार्च, 2022 को लोक सभा में प्रस्तुत किया गया।

24 मार्च, 2022 को राज्य सभा के पटल पर रखा गया।

लोक सभा सचिवालय

नई दिल्ली

मार्च, 2022/ चैत्र, 1943 (शक)

सीपीयू सं. 1036

मूल्य: रूपए...........

© 2022 लोक सभा सचिवालय

लोक सभा के प्रक्रिया तथा कार्य-संचालन नियमों (..........संस्करण) के नियम 382 के अंतर्गत प्रकाशित और महाप्रबंधक,भारत सरकार का मुद्रणालय, मिंटो रोड, नई दिल्ली-110002 द्वारा मुद्रित ।

विषय सूची

		पृष्ठ
समिति (2021-22) की संरचना		v
प्राक्कथन		vii
अध्याय एक	प्रतिवेदन	1
अध्याय दो	टिप्पणियां/सिफारिशें जिन्हें सरकार ने स्वीकार कर लिया है..........	28
अध्याय तीन	टिप्पणियां/सिफारिशें जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को देखते हुए समिति आगे कार्रवाई नहीं करना चाहती है..	68
अध्याय चार	टिप्पणियां/सिफारिशें जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को समिति ने स्वीकार नहीं किया है और जिन्हें दोहराए जाने की आवश्यकता है...	70
अध्याय पांच	टिप्पणियां/सिफारिशें जिनके संबंध में सरकार ने अंतरिम उत्तर दिए है..	78

परिशिष्ट

एक समिति की 16 फरवरी, 2022 को हुई उन्नीसवीं बैठक का कार्यवाही सारांश...........79

दो न्यू इंडिया एश्योरेंस कंपनी लि. के संबंध में सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति के पांचवें प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की गई कार्रवाई का विश्लेषण..81

<u>सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति (2021-22) की संरचना</u>

श्री संतोष कुमार गंगवार - सभापति

सदस्य

लोक सभा

2. श्री लावू श्रीकृष्णा देवरायालू
3. डॉ. हिना विजयकुमार गावीत
4. श्री सी.पी. जोशी
5. श्रीमती कनिमोझी करूणानिधि
6. श्रीमती पूनमबेन माडम
7. श्री अर्जुन लाल मीणा
8. श्री जनार्दन मिश्र
9. श्री राम मोहन नायडू किंजरापु
10. श्री नामा नागेश्वर राव
11. श्री अरविन्द कुमार शर्मा
12. श्री रवनीत सिंह
13. श्री सुशील कुमार सिंह
14. श्री उदय प्रताप सिंह
15. श्री रामदास तडस

राज्य सभा

16. श्री बीरेन्द्र प्रसाद बैश्य
17. श्री अनिल देसाई
18. श्री सैयद नासिर हुसैन
19. श्री ओम प्रकाश माथुर
20. श्री सुरेन्द्र सिंह नागर
21. श्री के.सी. राममूर्ति
22. श्री एम.शनमुगम

सचिवालय

1. श्री आर.सी. तिवारी - अपर सचिव
2. श्री जी.सी. प्रसाद - अपर निदेशक
3. श्रीमती मृगांका अचल - उप सचिव
4. श्री हाकिप ककाई - कार्यकारी अधिकारी

* **श्री संतोष कुमार गंगवार को श्रीमती मीनाक्षी लेखी के 07 जुलाई, 2021 को मंत्री नियुक्त होने पर 13 अगस्त, 2021 से सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति का सभापति नियुक्त किया गया ।**

प्राक्कथन

मैं, सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति का सभापति, समिति द्वारा उसकी ओर से प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किए जाने पर एनबीसीसी (इंडिया) लि. के संबंध में सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति (17वीं लोक सभा) के पांचवें प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की गई कार्रवाई से संबंधित यह पन्द्रहवाँ प्रतिवेदन प्रस्तुत करता हूँ।

2. सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति (2020-21) का पांचवां प्रतिवेदन 24 मार्च, 2021 को लोक सभा में प्रस्तुत किया गया और राज्य सभा के पटल पर रखा गया। प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट सभी 05 सिफारिशों संबंधी की-गई-कार्रवाई उत्तर आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से 28 अक्तूबर, 2021 को प्राप्त हो गए थे।

3. समिति ने 16 फरवरी, 2022 को हुई अपनी बैठक में प्रारूप प्रतिवेदन पर विचार किया और उसे स्वीकार किया।

4. समिति (2020-21) के पांचवे प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की गई कार्रवाई का विश्लेषण परिशिष्ट-दो पर दिया गया है।

<u>**नई दिल्ली;**</u>
<u>**22 मार्च, 2022**</u>
01 चैत्र , 1943 (शक)

संतोष कुमार गंगवार
सभापति
सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति

प्रतिवेदन

अध्याय-एक

समिति का यह प्रतिवेदन "एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड" विषय पर सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति के पांचवे प्रतिवेदन (17वीं लोक सभा), जिसे 29 जनवरी, 2021 को संसद में प्रस्तुत किया गया था, में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की गई कार्रवाई से संबंधित है।

2. प्रतिवेदन में 37 टिप्पणियां/सिफारिशें अंतर्विष्ट थीं।प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट सभी 37 टिप्पणियों/सिफारिशों के संबंध में सरकार से की गई कार्रवाई टिप्पण प्राप्त हो गए हैं। इन्हें निम्न प्रकार से वर्गीकृत किया गया है:

(एक) टिप्पणियां/सिफारिशें, जिन्हें सरकार ने स्वीकार कर लिया है (अध्याय दो)

क्रम सं. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21,23, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36.1 और 36.2

(कुल 31)

(दो) टिप्पणियां/सिफारिशें, जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को देखते हुए समिति आगे कार्रवाई नहीं करना चाहती। (अध्याय तीन)

क्रम सं. 22 (कुल 1)

(तीन) टिप्पणियां/सिफारिशें, जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को समिति ने स्वीकार नहीं किया है। (अध्याय-चार)

क्रम सं. 3, 7, 24, 25 और 30 (कुल 5)

(चार) टिप्पणियां/सिफारिशें, जिनके संबंध में सरकार ने अंतरिम उत्तर दिए हैं । (अध्याय पांच)

शून्य (कुल 0)

3. समिति चाहती है कि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, प्रतिवेदन के अध्याय I में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों के संबंध में की गई कार्रवाई टिप्पण/उत्तरों को संसद में प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के तीन महीने के भीतर प्रस्तुत करें।

4. समिति अब अनुवर्ती पैराओं में कुछ टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की गई कार्रवाई पर विचार करेगी।

निदेशक मंडल

(सिफारिश क्रम संख्या 3)

5. समिति ने अपने पांचवे प्रतिवेदन में एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड में निदेशक मंडल के संबंध में निम्नानुसार सिफारिश की थी:-

> "समिति ने नोट किया कि एनबीसीसी के बोर्ड में 4 कार्यात्मक निदेशकों, 2 सरकारी नामित निदेशकों और 6 स्वतंत्र निदेशकों के स्वीकृत पद शामिल हैं । समिति का हालांकि मानना है कि स्वतंत्र निदेशकों के 6 पदों में से केवल एक पद भरा गया है और 5 पद एक साल से अधिक समय से रिक्त रह गए हैं । स्वतंत्र निदेशकों की बड़ी संख्या में रिक्तियों के बारे में समिति को बताया गया कि 15 जून 2019 को उनका कार्यकाल पूरा होने के कारण कंपनी के स्वतंत्र निदेशकों का पद रिक्त हो गया और यह अनुरोध समय-समय पर प्रशासनिक मंत्रालय को कंपनी के बोर्ड में एक महिला स्वतंत्र निदेशक सहित अपेक्षित संख्या में स्वतंत्र निदेशकों की नियुक्ति के लिए किया गया था । समिति का मानना है कि हालांकि एक स्वतंत्र महिला निदेशक की नियुक्ति 1 अगस्त 2019 से की गई है, लेकिन अन्य स्वतंत्र निदेशकों की नियुक्ति अभी बाकी है । समिति का मानना है कि भारी उद्योग एवं लोक उद्यम मंत्रालय के लोक उद्यम विभाग द्वारा ओ एम सं 18 (6) /91-जीएम दिनांक 16.03.1992, को जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार गैर-सरकारी अंशकालिक निदेशकों की नियुक्ति के लिए उपयुक्त व्यक्तियों का एक पैनल तैयार किया जाना है और इस पैनल को पीईएसबी और संबंधित प्रशासनिक मंत्रालय के सचिव के परामर्श से तैयार किया जाना है । इस समिति ने अपने चौथे प्रतिवेदन (बारहवीं लोकसभा) में भी राय व्यक्त की थी कि बोर्ड में गैर-सरकारी निदेशकों के अभाव के कारण उपक्रम अनुभवी पेशेवरों और टेक्नोक्रेट के विशेषज्ञ मार्गदर्शन से वंचित रह जाते हैं । और इसलिए समिति ने उक्त प्रतिवेदन में सिफारिश की थी कि सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों में गैर-सरकारी निदेशकों की संख्या को शीघ्र दिशा-निर्देशों में निर्धारित स्तर तक लाया जाना चाहिए । समिति

दृढ़ता से महसूस करती है कि स्वतंत्र निदेशक कॉर्पोरेट विश्वसनीयता और मानक के स्तर में सुधार लाने के लिए कंपनी के लिए एक मार्गदर्शक के रूप में कार्य करते हैं । वे स्वतंत्र निर्णय लेने में कंपनी की मदद भी करते हैं और कॉर्पोरेट गवर्नेंस के सिद्धांतों के कार्यान्वयन को प्रोत्साहित करके प्रबंधन और शेयरधारकों के बीच एक सेतु के रूप में कार्य करते हैं जो कंपनी के कामकाज में जवाबदेही और पारदर्शिता सुनिश्चित करता है और विभिन्न अनिवार्य प्रकटीकरणों को संभव बनाता है । स्वतंत्र निदेशकों द्वारा महत्वपूर्ण भूमिका और महत्वपूर्ण योगदानों को ध्यान में रखते हुए समिति का यह दृढ़ दृष्टिकोण है कि बोर्ड में स्वतंत्र निदेशकों की रिक्तियों को लंबे समय तक नहीं छोड़ा जाना चाहिए जैसा कि इस मामले में हुआ है । समिति को इतनी लंबी अवधि के लिए एनबीसीसी में स्वतंत्र निदेशकों की रिक्तियों को न भरने के लिए कोई मान्य कारण नहीं मिलता है, विशेषकर तब जब डीपीई से ऐसी नियुक्तियों के लिए उपयुक्त व्यक्तियों का पैनल बनाए रखने की अपेक्षा की जाती है । समिति की निश्चित राय है कि चूंकि निदेशकों के कार्यकाल की जानकारी पहले से थी, इसलिए सरकार को इन पदों पर नियुक्ति की प्रक्रिया पहले से शुरू करनी चाहिए थी ताकि पद खाली होने के तुरंत बाद पद भरे जा सकें । इसलिए समिति इस बात की पुरजोर सिफारिश करते हैं कि स्वतंत्र निदेशकों के रिक्त पदों को सरकार द्वारा बिना समय गँवाय तत्काल भरा जाए और कंपनी के बोर्ड में निदेशकों की नियुक्ति में डीपीई के दिशा-निर्देशों का ईमानदारी से पालन किया जाए । समिति को तीन माह की अवधि में इस मामले में की गई कार्रवाई से अवगत कराया जाए।"

6. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की-गई-कार्रवाई उत्तर में निम्नानुसार कहा है:-

"एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड एक सरकारी स्वामित्व वाला उद्यम है, प्रकार्यात्मक / आधिकारिक, अंशकालिक निदेशकों / गैर-आधिकारिक अंशकालिक निदेशकों (स्वतंत्र निदेशकों) को नियुक्त करने की शक्ति भारत सरकार के पास निहित है। निदेशकों की नियुक्ति, कैबिनेट की नियुक्ति समिति (ए.सी.सी.) द्वारा प्रशासनिक मंत्रालय, अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की सिफारिशों पर की जाती है।

छह (6) स्वतंत्र निदेशकों का कार्यकाल पूरा होने के कारण स्वतंत्र निदेशकों के पद की रिक्ति के बाद, एनबीसीसी द्वारा दिनांक 24 फरवरी, 2021; 02 दिसंबर, 2020; 02 नवंबर, 2020; 07 अक्टूबर, 2020; 27 अगस्त, 2020, 23 मई, 2020; 25 फरवरी, 2020; 07 फरवरी, 2020; 07 नवंबर, 2019; 21 अक्टूबर, 2019; 27 अगस्त 2019; 26 जुलाई, 2019; 18 फरवरी, 2019 और 02 जनवरी, 2019 के विभिन्न पत्राचारों के माध्यम से कंपनी के बोर्ड में आवश्यक संख्या में स्वतंत्र निदेशकों (एक महिला स्वतंत्र निदेशक सहित) की नियुक्ति के लिए प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को अनुरोध किया गया है। इसके अतिरिक्त, बोर्ड की संरचना और सांविधिक समितियों (लेखापरीक्षा समिति तथा नामांकन और पारिश्रमिक समिति) के गठन पर नेशनल स्टॉक एक्सचेंज (एन.एस.ई.) और बी.एस.ई. इंडिया लिमिटेड (बी.एस.ई.) ने कई बार स्पष्टीकरण मांगा और गैर-अनुपालन के कारण शास्ति लगाई। उपर्युक्त को देखते हुए, एनबीसीसी ने एन.एस.ई. और बी.एस.ई. को कई बार विधिवत स्पष्टीकरण दिया और उत्तर प्रस्तुत किया है कि एक सरकारी स्वामित्व वाला उद्यम होने के नाते, प्रकार्यात्मक / आधिकारिक, अंशकालिक निदेशकों/गैर-सरकारी अंशकालिक निदेशकों (स्वतंत्र निदेशकों) को नियुक्त करने की शक्ति भारत सरकार के पास निहित है। निदेशकों की नियुक्ति ए.सी.सी. द्वारा प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की सिफारिशों पर की जाती है। इसके अलावा, इसकी सूचना प्रशासनिक मंत्रालय को भी दी गई थी।"

7. समिति ने उनके प्रतिवेदन में पाया था कि एनबीसीसी के बोर्ड में स्वतंत्र निदेशकों के 06 पदों में से केवल 01 को ही भरा गया था और बिना किसी और विलंब के सभी रिक्त पदों को भरने में तेजी लाने की सिफारिश की थी। तथापि, एनबीसीसी द्वारा प्रस्तुत उत्तर के अनुसार, अब स्वतंत्र निदेशकों के सभी 06 पद रिक्त पड़े हैं। हैरानी की बात यह है कि गत 02 वर्षों के दौरान एनबीसीसी द्वारा लगभग 14 बार स्मरण कराने के बावजूद आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने रिक्त पदों को भरने के लिए कोई गंभीर कदम नहीं उठाया है। यहां तक कि महिला निदेशक का पद जो कंपनी अधिनियम 2013 और सेबी (एलओडीआर) विनियमों के अनुसार भरना अनिवार्य है, को भी आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा नहीं भरा गया है। जैसा कि समिति को सूचित किया गया था, नेशनल स्टॉक एक्सचेंज (एनएसई) और बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज (बीएसई) ने बोर्ड की संरचना और लेखा परीक्षा समिति और नामांकन और पारिश्रमिक समिति जैसी वैधानिक समितियों के गठन में कंपनी अधिनियम के गैर-अनुपालन के लिए एनबीसीसी पर जुर्माना लगाया था। समिति गैर-अनुपालन के लिए एनएसई और बीएसई द्वारा जुर्माना लगाने के बावजूद एनबीसीसी में

स्वतंत्र निदेशकों के पदों को भरने के लिए कोई ठोस कार्रवाई नहीं करने के लिए मंत्रालय के दृष्टिकोण पर अप्रसन्नता व्यक्त करती है। समिति इस स्थिति को गंभीरता से लेती है और चाहती है कि मंत्रालय इस मुद्दे पर एक स्पष्टिकरण टिप्पण प्रस्तुत करे। समिति सरकार के स्वामित्व वाली कंपनियों में कारपोरेट शासन के उच्च मानक निर्धारित करने की आवश्यकता पर पुन: जोर देती है और प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय और एसीसी से एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड द्वारा सांविधिक बोर्ड मानदंडों का अनुपालन सुनिश्चित करने की अपेक्षा करती है।

<u>विदेशी परियोजनाओं में कार्य निष्पादन</u>

(सिफारिश क्रम संख्या 5 और 14)

8. समिति ने अपने पांचवे प्रतिवेदन में एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड की अपनी विदेशी परियोजनाओं के कार्य-निष्पादन के संबंध में निम्नलिखित सिफारिश की थी:-

> "समिति का मानना है कि एनबीसीसी की मुख्य गतिविधियों में तीन अलग-अलग वर्टिकल शामिल हैं ।(i) परियोजना प्रबंधन परामर्श (पीएमसी), (ii) इंजीनियरिंग अधिप्राप्ति और निर्माण (ईपीसी) और; (iii) रियल एस्टेट विकास (रेड) । एनबीसीसी के पीएमसी व्यवसाय में सिविल निर्माण परियोजनाओं और बुनियादी ढांचा परियोजनाओं में प्रबंधन और परामर्श सेवाओं की एक विस्तृत श्रृंखला शामिल है । इंजीनियरिंग, प्रोक्योरमेंट एंड कंस्ट्रक्शन (ईपीसी) व्यवसाय में परियोजना अवधारणा, व्यवहार्यता अध्ययन, विस्तृत परियोजना रिपोर्ट, डिजाइन इंजीनियरिंग, खरीद और परियोजनाओं का त्वरित निष्पादन शामिल है । एनबीसीसी ने 1988 में रियल एस्टेट में प्रवेश किया और कई वाणिज्यिक और आवासीय परियोजनाओं को निष्पादित किया है । एनबीसीसी ने 1997 से अपना वैश्विक संचालन भी शुरू कर दिया है और कंपनी ने लीबिया, इराक, यमन, नेपाल, मालदीव, मॉरीशस, तुर्की और बोत्सवाना जैसे देशों में विविध और जटिल परियोजनाओं को अंजाम दिया है । वर्तमान में, कंपनी की मालदीव, मॉरीशस, नाइजर गणराज्य, दुबई और सेशेल्स में अपनी उपस्थिति है जहां यह विभिन्न परियोजनाओं को कार्यान्वित कर रही है । समिति ने यह भी देखा कि एनबीसीसी ने गाम्बिया, लाइबेरिया, मलावी, गैबन, टोगो, बुर्किना फासो और जाम्बिया जैसे कई अफ्रीकी देशों में परियोजनाएं हासिल की हैं लेकिन ये परियोजनाएं अभी शुरू होनी हैं । इन परियोजनाओं का कुल मूल्य लगभग 2,000 करोड़ रुपये है । समिति

को यह जानकर प्रसन्नता हो रही है कि एनबीसीसी ने 1994 से 2016 की अवधि के दौरान विभिन्न देशों में 24 परियोजनाओं को पूरा किया है। एनबीसीसी को 2017 के बाद से मॉरीशस, दुबई, नाइजर, सेशेल्स, गाम्बिया, लाइबेरिया, मलावी, गैबन, टोगो, बुर्किना फासो और जाम्बिया में परियोजनाएं सरकार के नामांकन के माध्यम से प्राप्त हुई हैं । समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने स्वयं स्वीकार किया है कि वे वैश्विक बाजार में नियामक विविधताओं, लॉजिस्टिक चुनौतियों, मजबूत वित्तीय और तकनीकी साख की जरूरत के साथ-साथ प्रमाणित पेशेवरों की जरूरत, अंतरराष्ट्रीय कार्य प्रणाली में अनुभव की आवश्यकता, कुशल कार्यबल की कमी आदि चुनौतियों का सामना कर रहे हैं । समिति को दी जानकारी के अनुसार एनबीसीसी अंतरराष्ट्रीय बाजारों में अपने भविष्य के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए अफ्रीकी देशों, मध्य-पूर्व देशों, सीआईएस देशों, हिंद महासागर के निकट बसे देशों और सार्क देशों को लक्षित कर रहा है । समिति ने पाया कि ऑर्डर प्राप्त करने के लिए प्रतिद्वंद्वी कंपीनियों के बीच तीखी प्रतिस्पर्धा के वर्तमान युग में, व्यवसाय केवल प्रतिस्पर्धी मूल्य पर बेहतर निष्पादन के आधार पर ही कायम रहेगा और समिति इस बात की पुरजोर सिफारिश करती है कि एनबीसीसी को अंतरराष्ट्रीय बाजार में अपने प्रतिस्पर्धियों की तुलना में कम समय और प्रतिस्पर्धी लागत में बेहतर गुणवत्ता वाली सेवाएं प्रदान करने के लिए अपनी मूल क्षमता को विकसित और समृद्ध करना होगा ताकि एनबीसीसी इन अंतरराष्ट्रीय परियोजनाओं के लिए सरकारी नामांकन पर निर्भर होने के बजाय वैश्विक निविदा प्रक्रिया में भाग लेकर विदेशी परियोजनाओं को अपनी ताकत और क्षमताओं के साथ सुरक्षित कर सके ।"

9. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की-गई-कार्रवाई उत्तर में निम्नानुसार कहा है:-

"जीएफआर-2017 में संशोधन के बाद, नामांकन के आधार पर प्राप्त परियोजनाएं काफी कम हो गई हैं और एनबीसीसी सी.पी.एस.ई./ पी.एस.यू. के बीच मंत्रालयों / विभागों / संस्थानों द्वारा आमंत्रित बोलियों में भाग ले रही है।

इसके अतिरिक्त, कंपनी ने अपनी मजबूती और क्षमताओं को प्रदर्शित करते हुए, एनबीसीसी की हालिया विदेशी परियोजना - एम.जी.आई.सी.सी., नाइजर और सुप्रीम कोर्ट बिल्डिंग, मॉरीशस को निर्धारित समय से पहले और निर्धारित लागत के साथ पूरा कर लिया गया है।

इससे विदेशी बाजार में और अधिक व्यावसायिक अवसरों की खोज के लिए वरीयता और उत्कृष्ट साख प्राप्त हुई है।“

10. समिति ने एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड की संकटग्रस्त परियोजनाओं को पूरा करने के संबंध मेंअपने पांचवेप्रतिवेदन में निम्नानुसार सिफारिश की:-

“समिति यह देखती है कि एनबीसीसी ने लीबिया, इराक, यमन, नेपाल, मालदीव, मॉरीशस, तुर्की और बोत्सवाना जैसे देशों में विविध और जटिल परियोजनाओं को सफलतापूर्वक पूर्ण किया है । वर्तमान में, कंपनी की मालदीव, मॉरीशस, नाइजर गणराज्य, दुबई और सेशेल्स में अपनी उपस्थिति है जहां यह विभिन्न परियोजनाओं को कार्यान्वित कर रही है । कंपनी ने गाम्बिया, लाइबेरिया, मलावी, गैबन, टोगो, बुर्किना फासो और जाम्बिया जैसे कई अफ्रीकी देशों में विदेशी परियोजनाएं भी प्राप्त की हैं लेकिन ये परियोजनाएं अभी शुरू नहीं हुई हैं । इन परियोजनाओं का कुल मूल्य लगभग 2,000 करोड़ रुपये है । समिति नोट करती है कि एनबीसीसी का कुल कारोबार 2000 करोड़ रुपये का है । समिति यह नोट करती है कि एनबीसीसी को 2014-2019 की अवधि के दौरान शुरू की गई अंतरराष्ट्रीय परियोजनाओं से 363.71 करोड़ रुपये का टर्नओवर प्राप्त हुआ । समिति प्रस्तुत ब्यौरों से यह भी नोट करती है कि एनबीसीसी की कई विदेशी परियोजनाएं वर्ष 2020 से पहले या उसके दौरान पूर्ण होने हेतु निर्धारित हैं । उनमें से कुछ हैं : (i) नियामे, नाइजर में महात्मा गांधी इंटरनेशनल कन्वेंशन सेंटर का निर्माण, जिसे 392 करोड़ रुपये के मूल्य के साथ 31 अक्टूबर 2019 तक पूरा किया जाना था, (ii) सुप्रीम कोर्ट, पोर्ट लुई , मॉरीशस की नई इमारत जिसे 24 दिसंबर 2019 तक पूरा किया जाना था, (iii) दागोटियर और मेयर टैबक, मॉरीशस में सामाजिक आवास (सोशल हाउसिंग) जिसे 8 फरवरी 2020 तक पूरा किया जाना था, और (iv) दुबई वर्ल्ड एक्सपो में भारतीय पैविलियन का निर्माण जिसे 232.70 करोड़ रुपये के मूल्य के साथ 31 अगस्त 2020 तक पूरा किया जाना था। समिति आगे नोट करती है कि अफ्रीका में लगभग 8 परियोजनाएं हैं लेकिन अभी तक शुरू नहीं हो पाई है क्योंकि कुछ मामलों में मृदा और स्थलाकृतिक सर्वेक्षण, वैकल्पिक भूमि पुष्टि/आवंटन मेजबान देशों से प्रतीक्षित हैं । समिति इन परियोजनाओं की स्थिति के बारे में अवगत होना चाहेगी जो वर्ष 2020 से पहले या उसके दौरान पूरी होने के लिए निर्धारित थीं । समिति की सिफारिश है कि एनबीसीसी को वैश्विक बाजारों में अपनी पहचान बनाने के लिए निरंतर प्रयास करने चाहिए और इस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए, कंपनी को बिना किसी अतिरिक्त लागत के बेहतर गुणवत्ता वाले निष्पादन के साथ परियोजनाओं को समय पर पूरा करना चाहिए ।“

11. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने उपरोक्त सिफारिश पर की-गई-कार्रवाई उत्तर में निम्नानुसार कहा है:-

"एनबीसीसी ने अफ्रीका में प्राप्त उल्लिखित परियोजनाओं की डी.पी.आर. पहले ही विदेश मंत्रालय (एम.ई.ए.) को सौंप दी है। इसके साथ ही एनबीसीसी, अफ्रीका के 8 देशों में एम.जी.सी.सी. की इन परियोजनाओं पर आगे काम करने के लिए विदेश मंत्रालय के साथ अनुपालन कर रहा है।

एनबीसीसी विदेशी बाजारों में व्यापार को प्राप्त करने के लिए निरंतर प्रयास कर रहा है; और इस सतत प्रयासों के माध्यम से, एनबीसीसी मालदीव्स सरकार के साथ हुलहुमाले, माले, मालदीव्स में 2,000 सामाजिक आवासीय (लगभग 130 मिलियन अमेरिकी डॉलर की लागत) की परियोजना के लिए विचार-विमर्श चल रही है, जो अनुमोदनों के अंतिम चरण में है।

समिति की सिफारिशों को भावी अनुपालन के लिए नोट कर लिया गया है।"

12. समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में इस बात पर प्रसन्नता व्यक्त की थी कि एनबीसीसी ने विभिन्न देशों में कई विदेशी परियोजनाओं को प्राप्त और निष्पादित किया है जिनका मूल्य लगभग 2000 करोड़ रूपये है। हालांकि, समिति ने अनुभव किया था कि इनमें से अधिकतर परियोजनाएं कंपनी की अपनी क्षमता और शक्ति के बजाय सरकार के नामांकन पर प्राप्त हुई थी। समिति ने एनबीसीसी को अपनी शक्ति और क्षमताओं पर खुली वैश्विक निविदा प्रक्रिया के माध्यम से अधिक विदेशी परियोजनाओं को प्राप्त करने के लिए अंतरराष्ट्रीय बाजार में अपने प्रतिस्पर्धियों की तुलना में कम समय और प्रतिस्पर्धी लागत में बेहतर गुणवत्ता सेवाएं प्रदान करने के लिए अपनी मूल क्षमता को विकसित और समृद्ध करने की सिफारिश की थी। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की-गई-कार्रवाई के उत्तर में कहा है कि जीएफआर-2017 में संशोधन के बाद, नामांकन के आधार पर प्राप्त परियोजनाओं में काफी कमी आई है और एनबीसीसी ने अपनी शक्ति और क्षमताओं का प्रदर्शन करने के लिए एमजीआईसीसी, नाइजर और उच्चतम न्यायालय भवन, मॉरीशस परियोजना को निर्धारित लागत के भीतर निर्धारित समय से काफी पहले पूरा कर लिया है। तथापि, समिति ने उत्तर से पाया कि एनबीसीसी ने अपने तर्क के समर्थन में न तो खुली प्रतिस्पर्धी बोली के माध्यम से प्राप्त विदेशी परियोजनाओं की कोई नई सूची प्रस्तुत की है और न ही अंतरराष्ट्रीय व्यापार प्राप्त करने के लिए अपनी मूल क्षमता को समृद्ध करने के लिए अपनी कंपनी द्वारा उठाए गए किसी ठोस कदम के बारे में बताया है। इसके अलावा, एनबीसीसी ने उन विदेशी परियोजनाओं की स्थिति भी नहीं बताई है जिन्हें गत एक वर्ष के

दौरान पूरा किया जाना था और उन विदेशी परियोजनाओं की स्थिति भी नहीं बताई है जो अतीतकाल में विभिन्न कारणों से शुरू नहीं हो सकीं। हैरानी की बात यह है कि यह केवल दो परियोजनाओं जैसे एमजीआईसीसी, नाइजर और उच्चतम न्यायालय भवन, मॉरीशस परियोजना को प्रदर्शित कर रहा है जो सरकार के नामांकन के माध्यम से प्राप्त की गई थी। किसी भी वास्तविक विदेशी व्यापार के अभाव में, समिति अपनी योग्यता के आधार पर विदेशी परियोजनाओं को हासिल करने में एनबीसीसी की क्षमताओं का कोई अनुमान लगाने में असमर्थ है। इसलिए, समिति एक बार फिर एनबीसीसी पर जोर देती है कि वह अंतर्राष्ट्रीय बाजार में अपनी पहचान बनानेके लिए अंतरराष्ट्रीय बाजार में अपने प्रतिस्पर्धियों की तुलना में कम समय और प्रतिस्पर्धी लागत में बेहतर गुणवत्ता सेवाएं प्रदान करने के लिए अपनी मूल क्षमता को विकसित और समृद्ध करे ताकि विदेशी परियोजनाओं को अपनी शक्ति और क्षमताओं के आधार पर प्राप्त कर सके।

<u>वास्तविक कार्य-निष्पादन</u>

(सिफारिश क्रम संख्या 6)

13. समिति ने कंपनी के वास्तविक कार्य निष्पादन के संबंध में अपने पांचवे प्रतिवेदन में एनबीसीसी को निम्नानुसार सिफारिश की थी:-

> "समिति द्वारा उन्हें पिछले 03 वर्षों के दौरान 50 करोड़ रुपये के मूल्य की प्रमुख परियोजनाओं को पूरा करने के बारे में सौंपी गई जानकारी के विश्लेषण से पता चलता है कि एनबीसीसी ने 2016-17 में ऐसी 12 परियोजनाएं, 2017-18 में 25 परियोजनाएं और 2018-19 के दौरान 24 परियोजनाएं पूरी की थीं । समिति ने पाया कि एनबीसीसी की 164 परियोजनाएं चल रही थीं जिनमें 152 पीएमसी परियोजनाएं, 7 ईपीसी परियोजनाएं और 5 रियल एस्टेट परियोजनाएं शामिल थीं । इन 164 चालू परियोजनाओं के पूरा होने की नियत तारीखों के संबंध में समिति ने पाया कि 124 परियोजनाओं को सितंबर 2020 से पहले पूरा किया जाना था और 30 परियोजनाओं को नवंबर 2020 तक पूरा किया जाना है, 05 परियोजनाएं रोक दी गई हैं, एक परियोजना का मामला में अदालत है और 03 परियोजनाओं का रखरखाव किया जा रहा है जबकि एक परियोजना के मामले में , पूरा होने की संभावित तारीख नहीं बताई गई है। समिति को आशा है कि जिन 154 चालू परियोजनाओं को पूर्णता तिथियों के साथ टैग किया गया था, उन्हें निर्धारित तिथियों के अनुसार एनबीसीसी द्वारा पूरा किया जाएगा और आशा है कि शेष 10 परियोजनाओं जिनके संबंध में विभिन्न कारणों से पूरा होने की तिथियाँ नहीं दी गई है, से संबंधित समस्याओं को

शीघ्र हल करने के लिए आवश्यक कदम उठाए जाएंगे । समिति को इन सभी परियोजनाओं में अब तक हुई वास्तविक प्रगति और इससे जुड़ी समस्याओं के समाधान के लिए उठाए गए कदमों से भी अवगत कराया जाए ।"

14. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की-गई-कार्रवाई उत्तर में निम्नानुसार कहा है:-

"प्रतिबद्धताएं, नवंबर 2019 में की गईं और उसके बाद कोविड-19 महामारी के प्रकोप के कारण, अधिकांश परियोजनाओं के निर्माण कार्य प्रभावित हुए और समय-सीमा बाधित हो गई। इस संबंध में भारत सरकार के दिशानिर्देशों के अनुरूप महामारी के प्रभाव के कारण सभी संविदाकारों को समय विस्तार दिया गया है। विभिन्न कारणों से लंबे समय से रुकी हुई 10 परियोजनाओं के संबंध में प्रगति अनुलग्नक- I पर संलग्न है।"

15. समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में एनबीसीसी की उन 154 परियोजनाओं को समय पर पूरा करने की आशा व्यक्त की थी, जिन्हें नवंबर 2020 से पहले पूरा किया जाना था और साथ ही 10 अन्य चल रही परियोजनाओं के संबंध में समस्याओं को तेजी से सुलझाने के लिए भी आशा व्यक्त की थी, जिनके लिए विभिन्न कारणों से इन्हें पूरा करने की तिथियां तय नहीं की गई थीं। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की-गई-कार्रवाई के उत्तर में कहा है कि कोविड -19 महामारी के प्रकोप के कारण, अधिकांश परियोजनाओं के निर्माण कार्य प्रभावित हुए हैं और समय सीमा बाधित हो गई है और भारत सरकार के दिशा-निर्देशानुसार सभी ठेकेदारों के लिए समय का विस्तार किया गया है। तथापि, समिति ने पाया कि लंबित चल रही परियोजनाओं की सूची, जो सरकार द्वारा निर्धारित संशोधित समय-सीमा को दर्शाती है, मंत्रालय द्वारा दिए गए उत्तर में प्रस्तुत नहीं की गई है। परियोजना के पूर्ण होने की परियोजना-वार संशोधित समय-सीमा के अभाव में समिति 154 परियोजनाओं में हुई प्रगति का आकलन करने में असमर्थ है। समिति मंत्रालय पर जोर देती है कि वह एनबीसीसी की सभी लंबित परियोजनाओं की निरंतर निगरानी करे और संशोधित समय-सीमा के भीतर उन्हें तेजी से पूरा करे। परियोजनाओं को तेजी से पूरा करने के लिए मंत्रालय द्वारा किए गए उपाय और कोविड-19 महामारी के प्रकोप को देखते हुए चल रही 154 परियोजनाओं में से प्रत्येक पर सरकार द्वारा निर्धारित संशोधित समय-सीमा भी समिति की जानकारी के लिए प्रस्तुत की जाए।

(सिफारिश क्रम संख्या 7 और 30)

16. समिति ने अपने पांचवे प्रतिवेदन में एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के वास्तविक कार्य-निष्पादन के संबंध में निम्नानुसार सिफारिश की थी:-

"समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने वर्ष 2014-19 की अवधि के दौरान 185 परियोजनाएं शुरू की थीं और वर्तमान में कंपनी के पास 2,000 करोड़ रुपये की अंतरराष्ट्रीय ऑर्डर बुक के अलावा लगभग 80,000 करोड़ रुपये की ऑर्डर बुक है । इस विषय की जांच के दौरान समिति ने पाया था कि एनबीसीसी के प्रोजेक्ट को पूरा करने की औसत दर प्रति वर्ष केवल 4000 करोड़ रुपये रही है और इसलिए एनबीसीसी से 80,000 करोड़ रुपये की विशाल ऑर्डर बुक को एक निश्चित समय सीमा में पूरा करने की कार्ययोजना जानने की इच्छा जताई थी । समिति को बताया गया कि कार्यों का निष्पादन विल्लंगम (इनक्यूब्रेशन)-मुक्त भूमि की उपलब्धता, ग्राहकों से धन की उपलब्धता और विभिन्न सरकारी निकायों से सांविधिक मंजूरी प्राप्त करने पर निर्भर करता है । नई दिल्ली में जीपीआरए की प्रमुख पुनर्विकास परियोजनाएं (नौरोजी नगर, सरोजिनी नगर, नेताजी नगर) 30,000 करोड़ रुपये से अधिक मूल्य की हैं, जो माननीय एनजीटी और माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली में दायर विभिन्न याचिकाओं के कारण रुकी हुई हैं । इसके अलावा, एसडीएमसी, नई दिल्ली, डब्ल्यूटीसी, गुवाहाटी, संजय झील, त्रिलोक पुरी, नई दिल्ली में डीडीए परियोजनाओं की प्रमुख परियोजनाएं, देश के विभिन्न स्थानों पर रेलवे स्टेशनों की पुनर्विकास परियोजनाएं विभिन्न कारणों से शुरू नहीं हो सकीं । समिति की राय है कि लागत और समय में किसी भी कारण से वृद्धि से कंपनी की साख पर इसका प्रभाव पड़ता है और इसलिए विभिन्न मुद्दों को एक निश्चित समय सीमा में हल करने के लिए निरंतर प्रयास किए जाने की आवश्यकता है । समिति का मानना है कि ऑर्डर प्राप्त करना केवल दौड़ की शुरुआत है और असली परीक्षण निश्चित समयरेखा में ग्राहकों की संतुष्टि के लिए अनुबंधों के सफल निष्पादन में निहित है । घरेलू बाजार में 80,000 करोड़ रुपये और अंतरराष्ट्रीय बाजार में 2,000 करोड़ रुपये की विशाल ऑर्डर बुक, जबकि एक तरफ इस तरह के विशाल वर्क ऑर्डर को सुरक्षित करने में सक्षम होने के लिए एक बड़ी संतुष्टि देता है, लेकिन दूसरी तरफ इसने एनबीसीसी पर जोर दिया कि वह चुनौतियों का प्रभावी ढंग से सामना करे और निर्धारित समय में इन परियोजनाओं को सफलतापूर्वक निष्पादित करके ग्राहकों की आशाओं को पूरा करे । इसलिए समिति एनबीसीसी से यह पुरजोर सिफारिश करती है कि वह लंबित अदालती मामलों के निपटारे में तेजी लाने सहित विभिन्न मुद्दों की

जटिलताओं से समय पर निपटने के लिए एक संरचित कार्ययोजना लेकर आए ताकि परियोजनाएं आवंटित समय-सीमा के भीतर शीघ्र प्रारंभ हो सकें और पूरी हो सकें।"

17. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की-गई-कार्रवाई उत्तर में निम्नानुसार कहा है:-

"वर्तमान में, यथासमय परियोजनाओं का निष्पादन कंपनी का मुख्य फोकस क्षेत्र है। विभिन्न जटिलताएं मौजूद हैं जो प्रत्येक परियोजना के लिए अलग-अलग होती हैं जिन्हें संरचित कार्य योजना द्वारा नियंत्रित किया जा रहा है।

निष्पादन के प्रमुख क्षेत्रों की पुनर्संरचना, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक/ निदेशक के स्तर पर की जाती है। प्रचालन में सिस्टम सुधार की समय-समय पर समीक्षा इस उद्देश्य के लिए गठित एक समिति द्वारा की जा रही है। विभिन्न सामग्रियों के लिए ब्रांड/मेक का मानकीकरण और उन्नत/नई सामग्री और अधिक तीव्र निर्माण प्रौद्योगिकियों का समावेश भी कार्यान्वयन के अधीन है। कंपनी, समय लघंन और लागत लघंन से बचने के लिए ई.पी.सी. मोड में प्रमुख परियोजनाओं को भी क्रियान्वित कर रही है।

किसी परियोजना को आरंभ करने से पहले कई अनिवार्य सांविधिक अनुमोदन होते हैं जैसे निर्माण लेआउट का अनुमोदन, पेड़ काटने की अनुमति, ए.ए.आई. अनुमोदन, परिवहन विभाग से अनुमति आदि।

विभागीय अनापत्ति प्राप्त करने के लिए आवश्यक समय और प्रयास एक ऐसा मुद्दा है जिसके परिणामस्वरूप परियोजना को भूमि पर आरंभ करने में समग्र विलंब होता है। यह सुझाव दिया जाता है कि सरलीकरण और सुगम कारोबार हेतु उपयुक्त स्तर पर पूरी प्रक्रिया के लिए एकल-खिड़की अनापत्ति को विकसित किया जा सकता है। एक छत के नीचे यह एकीकृत दृष्टिकोण, परियोजना के आरंभ करने में होने वाली अनावश्यक देरी से बचाएगा और निर्माण की लागत के प्रबंधन में भी सहायता करेगा।"

18. समिति ने अपने पांचवे प्रतिवेदन के पैरा 30 में एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के वास्तविक कार्य-निष्पादन के संबंध में निम्नानुसार सिफारिश भी की थी:-

"समिति देखती है कि पुनर्विकास परियोजनाओं के तहत विशेष रूप से 7 जीपी आर ए कालोनियों, एम्स , आदि, में एनबीसीसी को पर्यावरण, पेड़ काटने, एन जी टी, आदि से संबंधित समय पर मंजूरी और वैधानिक अनुमोदन प्राप्त करने में कठिनाइयों का

सामना करना पड़ रहा है और परिणामस्वरूप, इन परियोजनाओं में बहुत देरी हो रही है । इसलिए समिति वैधानिक मंज़ूरी/अनुमोदन प्राप्त करते समय आने वाली चुनौतियों/समस्याओं को दूर करने के लिए केंद्रीय स्तर पर एक शिकायत प्रकोष्ठ या एकल खिड़की प्रणाली खोलने के लिए सरकार से सिफारिश करती है।"

19. एनबीसीसी ने अपनी की-गई-कार्रवाई उत्तर में कहा है कि टिप्पणी/सिफारिश सरकार से संबंधित है।

20. इस बात को ध्यान में रखते हुए कि एन.बी.सी.सी के पास इस समय 2000 करोड़ रुपये की अंतर्राष्ट्रीय ऑर्डर बुक के अलावा 80000 करोड़ रुपये से भी अधिक की ऑर्डर बुक है जबकि एन.बी.सी.सी की परियोजनाओं को पूरा करने की औसत दर केवल लगभग 4000 करोड़ रुपये प्रति वर्ष रही है, समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में परियोजनाओं के समय पर पूरा होने के बारे में आशंका व्यक्त की थी । अत: समिति ने सिफारिश की थी कि एन.बी.सी.सी न्यायालय में लंबित मामलों के शीघ्र निपटारे सहित विभिन्न जटिल मुद्दों से निपटने के लिए एक संरचनाबद्ध कार्य योजना तैयार करे ताकि परियोजनाएं समय पर प्रारंभ हो सकें और एक निश्चित समय सीमा में पूरी हो सकें । आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अनिवार्य सांविधिक अनुमोदनों सहित अपने समक्ष आ रही विभिन्न समस्याओं से समिति को अवगत कराते हुए अपने उत्तर में परियोजनाओं को प्रारंभ करने में होने वाले अनावश्यक विलंबों से बचने और निर्माण की लागत का प्रबंधन करने में सहायता करने के लिए एक छत के नीचे सिंगल विंडो स्वीकृति प्रणाली शुरु करने का सुझाव दिया ।आश्यर्चजनक रूप से, सांविधिक स्वीकृतियां/अनुमोदन प्राप्त करने में सामने आ रही चुनौतियों/समस्याओं का समाधान करने के लिए केन्द्रीय स्तर पर एक सिंगल विंडो सिस्टम प्रारंभ करने के लिए मूल प्रतिवेदन के पैरा 30 में दी गई समिति की एक और सिफारिश के उत्तर में यह देखा गया है कि कोई ठोस कार्यवाही करने की बजाय मंत्रालय ने अनमने ढंग से यह कह दिया है कि समिति की सिफारिश सरकार से जुड़ी हुई है । समिति इतने महत्वपूर्ण मुद्दों जो अनिवार्य सांविधिक स्वीकृतियां और अनुमोदन प्राप्त करने में बिना बजह बाधा उत्पन्न करते हैं जिन्हें सिंगल विंडो सिस्टम प्रारंभ करके प्रभावी ढंग से दूर किया जा सकता है, के संबंध में मंत्रालय के निष्ठुर दृष्टिकोण पर गंभीर चिंता व्यक्त करती है । अत: समिति परियोजनाओं में विभिन्न सांविधिक स्वीकृतियों/अनुमोदनों को प्राप्त करने में होने वाले अनुचित विलंबों/बाधाओं के मुद्दों का शीघ्र समाधान करने हेतु केन्द्रीय स्तर पर एक सिंगल विंडो सिस्टम स्थापित करने हेतु आवास और शहरी कार्य मंत्रालय से पुन: पुरजोर सिफारिश करती है ।

बढ़ती वैश्विक उपस्थिति

(सिफ़ारिश संख्या 15 और 16)

21 बढ़ती वैश्विक उपस्थिति के संबंध में,समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में निम्नलिखित टिप्पणी की थी:-

"समिति यह पाती है कि एनबीसीसी को वैश्विक बाजार में कई चुनौतियों का

सामना करना पड़ता है । एनबीसीसी के अनुसार, इसके सामने एक प्रमुख चुनौती यह है कि निर्माण क्षेत्र में भारतीय कुशल तकनीशियनों की भारी कमी है और अधिकांश युवा पीढ़ी विदेशी निर्माण परियोजनाओं में काम करने में ज्यादा रुचि नहीं दिखा रही हैं ।एनबीसीसी के सामने दूसरी बड़ी चुनौती यह है कि कई देशों में कंपनी की भौतिक उपस्थिति नहीं है जिसके कारण डाटा, स्थानीय परिस्थितियां, लॉजिस्टिक्स आदि एकत्र करने में कठिनाई होती है । एनबीसीसी इस प्रयोजनार्थ भारतीय पीएसयू के साथ कार्य करने के प्रयास कर रही है जो समिति की राय में निश्चित रूप से एक अच्छा विकल्प है । घरेलू और अंतर्राष्ट्रीय रोजगार बाजारों में रोजगार की इतनी अधिक मांग को ध्यान में रखते हुए भारतीय कुशल तकनीशियनों की भारी कमी और युवा पीढ़ी का विदेशों मे काम न करने की इच्छा के बारे में एनबीसीसी का तर्क स्वीकार्य नहीं है । युवा पीढ़ी तो विदेश में काम करने की इच्छा रखती है । अतः समिति सिफारिश करती है कि अपनी विदेशी परियोजनाओं के लिए पर्याप्त संख्या में बेहतर प्रतिभाओं को लाने के लिए, एनबीसीसी को सभी प्रमुख भाषाओं में पूरे देश में इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट मीडिया के माध्यम से इन परियोजनाओं में रोजगार के अवसरों का प्रचार करने की आवश्यकता है और यदि आवश्यक हो तो , कर्मचारियों को देश विशिष्ट मुआवजा पैकेजों के साथ अंतर्राष्ट्रीय परियोजनाओं में तैनाती को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए ।"

22. आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्यवाही उत्तर में उपर्युक्त सिफ़ारिश के संबंध में यह बताया :-

"समिति की सिफारिशों को नोट कर लिया गया है; विशेषज्ञ और प्रतिभाशाली लोगों के मामले में, स्थानीय, अंतर्राष्ट्रीय और सोशल मीडिया प्लेटफॉर्म पर पर्याप्त प्रचार के माध्यम से अनुकूलित देश विशेष से संबंधित भर्ती की जाएगी। बेहतर प्रतिभाओं को आकर्षित करने के लिए स्थानीय भारतीय दूतावासों की मदद से देश विशेष से संबंधित प्रतिपूर्ति पैकेज की पेशकश की जाएगी।"

23. समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में निम्नलिखित टिप्पणी भी की थी:

"समिति नोट करती है कि स्किल इंडिया मिशन की दिशा में केंद्र सरकार की पहल के अनुरूप एनबीसीसी ने 1400 निर्माण श्रमिकों को प्रमाण पत्र दिए हैं, जिन्हें देश के निर्माण क्षेत्र के बदलते स्वरूप के अनुरूप नए कौशल हासिल किए हैं । सीएसडीसीआई और सीआईआई के सहयोग से प्रधानमंत्री कौशल विकास योजना (पीएमकेवीवाई) के अंतर्गत पूर्वाधिगम को मान्यता (रेकॉगनीशन ऑफ प्राइअर लर्निंग) कार्यक्रम पूरी होने पर एनबीसीसी, सीएसडीसीआई और सीआईआई के अधिकारियों द्वारा प्रमाण पत्र प्रदान किए जाते हैं । समिति ने एनबीसीसी द्वारा निर्माण क्षेत्र में कई लोगों को नए कौशल सिखाए जाने और प्रमाण पत्र प्रदान करने में की गई पहल की सराहना करते हुए यह जानना चाहा कि इनमें से कितने प्रशिक्षित लोगों को घरेलू और विदेशी परियोजनाओं में निर्माण क्षेत्र में लाभप्रद रूप से नियोजित किया गया है । समिति का मानना है कि इस तरह के कौशल विकास कार्यक्रमों को इस तरह से अनुकूल बनाया जाना चाहिए कि प्रशिक्षित कर्मी अपने प्रशिक्षण कोर्स को पूरा करने के तुरंत बाद लाभप्रद रोजगार प्राप्त कर सकें ।"

24. आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्यवाही उत्तर में उपर्युक्त सिफ़ारिश के संबंध में यह बताया :-

"परियोजना स्थलों पर इन सभी 2700 श्रमिकों की रोजगार क्षमता में कौशल भारत कार्यक्रम के माध्यम से उनके कौशल वर्ग के प्रमाणीकरण से वृद्धि हुई है। उनके प्रमाणीकरण के स्तर (स्तर -1, स्तर - 2) के आधार पर उन पर समान परियोजना स्थलों या अन्य परियोजना स्थलों पर उच्च स्तरीय नौकरियों (अर्ध-कुशल से कुशल और कुशल से उच्च कुशल तक) के लिए विचार किया जा रहा है। चूंकि अब उनके पास भारत सरकार द्वारा जारी प्रमाणपत्र है, इसलिए विदेशी बाजार में उनकी स्वीकार्यता भी बढ़ गई है।"

25. एन.बी.सी.सी की विदेश स्थित निर्माण परियोजनाओं में कुशल भारतीय तकनीशियनों की भारी कमी से उत्पन्न चुनौतियों से निपटने लिए सभी प्रमुख भाषाओं में देशभर में इलैक्ट्रॉनिक और प्रिन्ट मीडिया के माध्यम से रोजगार के अवसरों को प्रकाशित करने और यदि आवश्यक हो तो कर्मचारियों के लिए देश विशिष्ट विशेष क्षतिपूर्ति पैकेजों के साथ अंतर्राष्ट्रीय परियोजनाओं में तैनात करने को प्रोत्साहन देने की सिफारिश की थी । इसके अतिरिक्त, समिति ने कौशल विकास पहलों पर बल दिया था और विकास कार्यक्रमों में इस तरह से सिन्क्रोनाइज करने की भी इच्छा व्यक्त की थी कि प्रधानमंत्री कौशल विकास योजना के अंतर्गत प्रशिक्षित कर्मचारियों का प्रशिक्षण पाठ्यक्रम समाप्त होने के तुरंत बाद उनको

लाभदायक रोजगार दिया जा सके । आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्यवाही उत्तर में यह बताया है कि समिति की सिफारिशों को नोट कर लिया गया है और स्थानीय भारतीय दूतावासों की सहायता से विशिष्ट क्षतिपूर्ति पैकेजों की पेशकश सहित बेहतर प्रतिभा को आकर्षित करने के लिए विशेष कदम उठाए जाएंगे । मंत्रालय ने यह भी बताया है कि स्किल इंडिया प्रोग्राम के माध्यमसे अपने कौशल के प्रमाणन के साथ विदेश स्थित परियेाजना स्थलों पर कामगारों की रोजगारपरकता बढ़ गई है और उनके प्रमाणन के स्तर के आधार पर कामगारों पर विदेशों में उच्च स्तर की नौकरियों के लिए विचार किया जा रहा है । तथापि, समिति को मंत्रालय के उत्तर बहुत ही सामान्य प्रकृति के प्रतीत होते हैं क्योंकि परिणामों का विश्लेषण नहीं किया गया है । इसके अतिरिक्त, प्रधानमंत्री कौशल विकास योजना के अंतर्गत प्रशिक्षित कामगारों की संख्या नहीं बताई गई है कि वास्तव में उनमें से कितने लोगों को विदेशों में एन.बी.सी.सी की परियेाजनाओं में रोजगार प्राप्त हुआ है । समिति की सिफारिश का मन्तव्य एन.बी.सी.सी की विदेश स्थित परियेाजनाओं जो कुशल कामगारों की कमी के कारण कुप्रभावित हो रही थी, में मांग और आपूर्ति के बची बड़े अंतराल को भरने का था । समिति को आशंका है कि जब तक कि प्रधानमंत्री कौशल विकास योजना के अंतर्गत प्रशिक्षित और एन.बी.सी.सी, सी.एस.डी.सी.आई और सी.आई.आई से प्रमाण पत्र प्राप्त कामगारों को एन.बी.सी.सी की विदेश स्थित परियेाजनाओं में नौकरियों में प्राथमिकता प्रदान नहीं की जाती तब तक एन.बी.सी.सी द्वारा संचालित कौशल विकास पहलों के भविष्य में सार्थक परिणाम प्राप्त नहीं होंगे ।

<u>भू -प्रबंधन अभिकरण के रूप में एनबीसीसी की भूमिका</u>

(सिफ़ारिश क्रमांक सं.24 और 25)

26. भू -प्रबंधन अभिकरण के रूप में एनबीसीसी की भूमिका के संबंध में समिति ने अपने पांचवें प्रतिवेदन में निम्नलिखित सिफ़ारिश की थी :-

"समिति ने नोट किया है कि भारत सरकार द्वारा एनबीसीसी को दिनांक 07.09.2016 के डीपीई कार्यालय ज्ञापन के द्वारा बीमार/हानि केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र उद्यम (सीपीएसई) के समयबद्ध समापन के लिए और अचल संपत्तियों के निपटान के लिए भूमि प्रबंधन एजेंसी (एलएमए) के रूप में नामित किया गया है । लोक उद्यम विभाग के दिनांक 14.06.18 के ओएम के द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार बीमार / घाटे में चल रही सीपीएसई को समयबद्ध तरीके से बंद करने और उनकी चल एवं अचल संपत्तियों के निपटान हेतु एनबीसीसी और ईपीआईएल को भूमि प्रबंधन अभिकरण (एलएमए) के रूप में नियुक्त करने का सुझाव दिया गया था । उपर्युक्त दिशा-निर्देशों के अनुसार, एलएमए को संबधित

प्रशासनिक मंत्रालय/विभाग/सीपीएसई बोर्ड द्वारा उनकी परिसंपत्तियों को प्रबंधित करने, अनुरक्षण एवं निपटान में सहायता करने के लिए नामित किया जाएगा । एलएमए के रूप में एनबीसीसी की मुख्य भूमिका (एक) भुगतान के विरुद्ध सीपीएसयू के लिए अनुबंध के आधार पर परिसंपत्तियों की निगरानी, प्रबंधन, रखरखाव और यदि आवश्यक हो तो सुरक्षा एजेंसी को पहचानना, प्रबंधित करना होगा (दो) सीपीएसयू द्वारा भूमि/अचल परिसंपत्तियों के संबंध में उपलब्ध कराई गई सूचना को मान्य करना, (तीन) उस क्षेत्र में लागू स्थानीय कानूनों के अनुसार वर्तमान भूमि उपयोग, एफएआर और भूमि उपयोग की जांच, (चार) लागू सर्किल दरों के आधार पर भूमि का मूल्यांकन, (पाँच) भूमि के आरक्षित मूल्य की गणना करें, (छह) किफायती आवास के लिए भूमि के उपयोग का आकलन करें और किफायती आवास की ऐसी किसी आवश्यकता के बारे में आवास और शहरी मामलें मंत्रालय से पता लगाएंगे ताकि ऐसी भूमि को आवास और शहरी मामलें मंत्रालय के दिशा-निर्देशों के अनुसार हस्तांतरित किया जा सके, (सात) आवास और शहरी मामले मंत्रालय द्वारा किफायती आवास के लिए भूमि की आवश्यकता का आकलन करने के बाद भूमि का निपटान किया जा सके, (आठ) उन संपत्तियों के बारे में आगे की कार्रवाई के बारे में अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने के लिए जो बोली के दौरान निपटाए नहीं जा सकते हैं । एनबीसीसी ने सूचित किया कि उसने वेबसाइटों सहित विभिन्न स्रोतों से जुटाई गई जानकारी के आधार पर घाटे में चल रहे उन 75 सीपीएसयू को पत्र लिखे थे, जो बंद किए जा रहे थे । यद्यपि, 24 सीपीएसयू ने इनकार किया और 8 सीपीएसयू एनबीसीसी को एलएमए नियुक्त करने पर विचार कर रहे थे । समिति को दी गई जानकारी के अनुसार एनबीसीसी को 14 सीपीएसयू द्वारा एलएमए नियुक्त किया गया था और उसने करीब 870 करोड़ के मूल्य पर करीब 486 एकड़ में मापी करन वाले 6 सीपीएसयू के 19 भूमि पार्सल का निस्तारण किया है । एनबीसीसी ने आगे बताया कि डीपीई के दिशा-निर्देशों के अनुसार एलएमए भूमि प्रबंधन शुल्क का हकदार है जो अधिकतम 1 करोड़ रुपये की शर्त पर परिसंपत्तियों के निपटान से प्राप्त मूल्य का 05 प्रतिशत होगा । समिति ने हालांकि नोट किया कि अब तक एनबीसीसी को एलएमए के रूप में सिर्फ 2.06 करोड़ रुपये मिले हैं जिसमें अग्रिम भी शामिल है जो निपटाई गई परिसंपत्तियों के मूल्य का केवल 0.23% है । समिति एनबीसीसी और आवास और शहरी मामलें मंत्रालय द्वारा प्रस्तुत उत्तरों से यह अर्थ लगती है कि सरकार द्वारा एनबीसीसी को एलएमए के रूप में कार्य करने के लिए कहा गया था लेकिन साथ ही इसे घाटे में चल रहे सीपीएसयू की ओर से एनबीसीसी को अपनी भूमि प्रबंधन एजेंसी के रूप में नियुक्त करना अनिवार्य नहीं बनाया गया था । इसके अलावा, यह स्पष्ट नहीं है कि घाटे में चल रहे सीपीएसयू के लिए एलएमए के रूप में नामित किए जाने से पहले एनबीसीसी से परामर्श किया गया था या नहीं । यह भी स्पष्ट

नहीं है कि लाभ कमाने वाली सीपीएसयू की अतिरिक्त/अप्रयुक्त भूमि के निपटान के लिए सरकार द्वारा एनबीसीसी को एलएमए के रूप में नामित क्यों नहीं किया जाता है । समिति इन मुद्दों पर स्पष्टीकरण चाहेगी ।"

27. आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्यवाही उत्तर में उपर्युक्त सिफ़ारिश के संबंध में यह बताया :

" दिनांक 14.06.2018 के डी.पी.ई. दिशानिर्देशों पैरा 2 (iv) में डी.पी.ई. द्वारा दिनांक 14.06.2018 के अपने दिशानिर्देशों के माध्यम से एनबीसीसी और ई.पी.आई.एल. का नाम एल.एम.ए. के रूप में सुझाया गया है और भूमि के निपटान में प्रबंधन, अनुरक्षण और सहायता के लिए एल.एम.ए. को बंद होने वाली सी.पी.एस.ई. के प्रशासनिक मंत्रालय / विभाग / बोर्ड द्वारा नामित किया जाएगा।

घाटे में चल रही सी.पी.एस.ई. के लिए एल.एम.ए. के रूप में एनबीसीसी की नियुक्ति या लाभ अर्जित करने वाली सी.पी.एस.ई. की अतिरिक्त / अप्रयुक्त भूमि के निपटान से संबंधित प्रश्न भारत सरकार से संबंधित है। इसके अतिरिक्त, एनबीसीसी सरकारी निकायों और सी.पी.एस.ई. के लिए परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण सहित ऐसी सभी परियोजनाओं को लेने के लिए तैयार है।"

28. समिति ने अपने पांचवें प्रतिवेदन के पैरा 25 में भू प्रबंधन अभिकरण के रूप में एनबीसीसी की भूमिका के संबंध में यह सिफारिश भी की थी:-

" समिति ने आगे पाया कि इतने वर्षों तक एलएमए के रूप में इतने कार्य करने के बाद एनबीसीसी अब तक केवल 2.06 करोड़ रुपये ही कमा सकी है जो डीपीई दिशानिर्देशों के अनुसार निपटाई गई भूमि के वास्तविक मूल्य का 0.5 प्रतिशत भी नहीं है । एलएमए के रूप में अपने कार्यों को पूरा करने में, एनबीसीसी ने अपनी जनशक्ति, रसद, समन्वय कार्य आदि पर भी कुछ व्यय किया होगा । इन सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए समिति इस बात से भी आशंकित है कि यदि एनबीसीसी को एलएमए के रूप में प्राप्त होने वाला 0.23 प्रतिशत या सरकार द्वारा निर्धारित0.5 प्रतिशत भूमि प्रबंधन शुल्क निजी क्षेत्र में एलएमए के समान कार्यों के बराबर है । समिति इन मुद्दों पर अवगत होना चाहेगी ताकि एलएमए के रूप में कार्य करते समय एनबीसीसी के शुद्ध लाभ का आँकलन किया जा सके । समिति को एनबीसीसी को एलएमए नियुक्त करने वाले शेष 8 घाटे वाले सीपीएसयू की चल और अचल परिसंपत्तियों के निस्तारण की स्थिति के बारे में भी अवगत कराया जाए । "

29. आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्यवाही उत्तर में उपर्युक्त सिफ़ारिश के संबंध में यह बताया :

"एनबीसीसी को 19.07.2021 तक 2.50 करोड़ रुपये का एल.एम.ए. शुल्क प्राप्त हुआ है।एनबीसीसी को एल.एम.ए. के रूप में नियुक्त करने वाले शेष 8 घाटे में चल रहे सी.पी.एस.यू. की अचल परिसंपत्तियों के निपटान की स्थिति **अनुलग्नक-II** पर संलग्न है। सी.पी.एस.ई. की चल परिसंपत्ति के निपटान की जिम्मेदारी एनबीसीसी को नहीं सौंपी गई है।"

30. समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में एन.बी.सी.सी पर घाटे में चल रहे केन्द्रीय सरकारी उपक्रमों की भू-आस्तियों का प्रबंधन करने, अनुरक्षण करने और उनको बेचने के कार्य थोपे जाने पर आशंका व्यक्त की थी और निम्नलिखित के संबंध में स्टष्टीकरण मांगे थे:- (एक) क्या घाटे में चल रहे केन्द्रीय सरकारी उपक्रमों हेतु भू-प्रबंधन अभिकरण (एल.एम.ए) नियुक्त किए जाने से पहले एन.बी.सी.सी से कोई परामर्श किया गया था ? और, (दो) लाभ कमाने वाले केन्द्रीय सरकारी उपक्रमों की अधिशेष/बेकार पड़ी भूमि को बेचने हेतु एन.बी.सी.सी को भू-प्रबंधन अभिकरण क्यों नहीं नामित किया गया ? समिति ने 1 करोड़ रुपये की उच्चतम सीमा के अध्यधीन एल.एम.ए शुल्क के रूप में आस्तियों को बेचने से प्राप्त मूल्य का 0.5% प्राप्त करने का एन.बी.सी.सी को हकदार बनाए जाने पर भी अपनी आशंका व्यक्त की थी जिसके परिणामस्वरूप एन.बी.सी.सी 6 केन्द्रीय सरकारी उपक्रमों से एल.एम.ए के रूप में मात्र 2.06 करोड़ रुपये ही कमा सकी जो एन.बी.सी.सी द्वारा बेची गई भूमि के हकदारी मूल्य का केवल 0.23% था । समिति ने सरकार की ऐसी कार्यवाही पर अपनी कड़ी प्रतिक्रिया व्यक्त की थी क्योंकि एन.बी.सी.सी को एल.एम.ए के रूप में अपना कार्य करने के लिए अपनी जनशक्ति,संभार तंत्र,वित्तीय संसाधनों और समन्वय प्रयासों का उपयोग करना पड़ा और 1 करोड़ रुपये की उच्चतम सीमा के अध्यधीन 0.5 प्रतिशत का एल.एम.ए निर्धारित करना जिसकी निजी क्षेत्र में इसी तरह के कार्यों के शुल्क से तुलना नहीं की जा सकती । समिति को मंत्रालय के उत्तरों से यह ज्ञात हुआ है कि सरकार समिति द्वारा मांगे गए स्पष्टीकरणों पर मौन है जिन पर एक स्पष्ट उत्तर सरकार की ओर से दिए जाने की अपेक्षा थी । समिति समझती है कि यदि केन्द्रीय सरकारी उपक्रमों को वाणिज्यिक रूप से कार्य करना है तो उपयोग होने वाले संसाधनों का समुचित विश्लेषण किए बिना और अनुमानित लाभों पर एक उच्चतम सीमा थोपना जो निजी क्षेत्र में उनके स्तर की कंपनियों के लाभ की तुलना में बहुत कम है जिसके कारण केन्द्रीय सरकारी उपक्रम के संसाधनों पर और अधिक दबाव पड़ेगा । समिति इच्छा व्यक्त करती है कि इसके द्वारा व्यक्त की गई आशंकाओं

और मांगे गए स्पष्टीकरणों के संबंध में एक स्पष्ट उत्तर दिया जाए और यह भी इच्छा व्यक्त करती है कि उन सभी 14 घाटे में चलने वाले केन्द्रीय सरकारी उपक्रमों से एल.एम.ए शुल्क के रूप में प्राप्त कुल धनराशि का ब्योरा दिया जाए जिन्होंने एन.बी.सी.सी को अपना भू-प्रबंधन अभिकरण नियुक्त किया था ।

ठेकेदारों को भुगतान

(सिफ़ारिश क्रमांक सं.26)

31. समिति ने अपने पांचवें प्रतिवेदन में तृतीय पक्ष भुगतानों के संबंध में निम्नलिखित सिफ़ारिश की थी :-

"समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने पारदर्शिता, जवाबदेही और अपने ठेकेदारों और तीसरे पक्ष को समय पर भुगतान सुनिश्चित करने के लिए अपनी निविदा प्रक्रिया में कई उपाय अपनाए हैं । समिति को दी गई जानकारी के अनुसार एनबीसीसी में ई-टेंडरिंग प्रणाली के माध्यम से 25 लाख से ऊपर के सभी कार्यों को आमंत्रित किया जा रहा है और 50 करोड़ रुपये और इससे अधिक के कार्यों के लिए सभी निविदाएं ईपीसी मोड पर आमंत्रित की गई हैं । निविदा निर्माण समिति (टीएफसी) द्वारा जोनल स्तर पर निविदा दस्तावेज तैयार किए जाते हैं और संबंधित क्षेत्रीय व्यापार समूह (आरबीजी)/रणनीतिक व्यापार समूह प्रमुख द्वारा अनुमोदन के बाद निविदा आमंत्रित करने के लिए सीपीजी को भेजा जाता है । कार्य नियमावली में जोनल स्तर पर टीएफसी की स्वतंत्र जिम्मेदारियों और एचई स्तर पर निविदा संवीक्षा समिति (टीएससी) को परिभाषित किया गया है । कंपनी में इंटीग्रिटी पैक्ट अपनाया गया है । सीवीसी के परामर्श से स्वतंत्र बाहरी मॉनिटर (आईईएम) नियुक्त किए गए हैं जो निविदा प्रक्रियाओं पर बारीकी से नजर रखते हैं और समय-समय पर निविदाओं की समीक्षा करते हैं और सभी शिकायतों और भ्रष्टाचार के मुद्दों का समाधान करते हैं । इसी तरह ठेकेदारों और तृतीय पक्ष को भुगतान जारी करने के लिए तंत्र बनाया गया है। एनबीसीसी की सामान्य अनुबंध शर्तों (जीसीसी) के अनुसार, ठेकेदार द्वारा किए गए कार्य के लिए एनबीसीसी द्वारा ग्राहक/मालिक से संबंधित भुगतान प्राप्त करने के बाद ही ठेकेदार भुगतान का हकदार होगा । तीसरे पक्ष/ठेकेदारों को भुगतान में देरी के संबंध में पूछे गए एक प्रश्न पर मंत्रालय ने अपने लिखित उत्तरों में बताया कि भुगतान न करने या भुगतान में देरी का प्रमुख कारण ग्राहकों से बकाया राशि न वसूलना, बीमा पॉलिसी, चालान, आदि जैसे दस्तावेज प्रस्तुत न करना, कराधान आवश्यकताओं जैसे जीएसटी विवरण जमा करना जैसी आवश्यकताओं को पूरा न करना है । वर्तमान परिदृश्य में ठेकेदारों को भुगतान को और अधिक सुचारू करने के लिए,

एनबीसीसी के अधिकारियों द्वारा ग्राहकों से बकाया राशि की वसूली के लिए नियमित पत्र लिखने के साथ-साथ ग्राहकों द्वारा उठाई गई आपतियों को निपटाने के लिए कार्य किया जा रहा है और इसके लिए परिणाम आने शुरू हो गए हैं । समिति को यह भी बताया गया कि ठेकेदारों और सलाहकारों के लिए एक शिकायत पोर्टल तैयार किया गया है, जहां वे सीधे लॉगइन कर अपनी शिकायत दर्ज करा सकते हैं । समिति इस बात को नोट करके आश्चर्यचकित हुई कि सभी तंत्र विद्यमान होने के बावजूद 9 मार्च 2020 तक ठेकेदारों को 1184 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान लंबित है । समिति का मानना है कि यह कंपनी पर बहुत बड़ी देनदारी है । समिति को आशंका है कि एनबीसीसी ठेकेदारों को बकाया/भुगतान कैसे निपटा पाएगी, खासकर तब जब 2019-20 के परीक्षित परिणामों के अनुसार कंपनी का शुद्ध लाभ अब केवल 79.86 करोड़ रुपये है । इसके बावजूद ठेकेदारों को यह स्थापित होने के बाद किए गए कार्यों के लिए भुगतान करना होगा कि उन्होंने अपनी सभी संविदात्मक देनदारियों को पूरा कर लिया है । इसलिए समिति सिफारिश करेगी कि एनबीसीसी को, इस परिदृश्य में, इन भुगतानों को निपटाने के लिए समयबद्ध योजना तैयार करनी चाहिए ताकि एनबीसीसी की ओर से इस भारी देनदारी को जल्द से जल्द निपटाया जा सके ।"

32. आवास और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्यवाही उत्तर में उपर्युक्त सिफ़ारिश के संबंध में यह बताया :

"संविदाकारों के लिए प्रमुख बकाया देनदारियां, उन परियोजनाओं में हैं जहां सेवार्थियों ने संबंधित भुगतान जारी नहीं किया है। यह उल्लेखनीय है कि ई.एस.आई.सी., मेडिकल कॉलेज मेवात के लिए हरियाणा सरकार, एन.टी.पी.सी. आदि जैसे सेवार्थी, एनबीसीसी द्वारा किए गए कार्यों के लिए बकाया राशि का भुगतान जारी नहीं कर रहे हैं। इस संबंध में, एनबीसीसी द्वारा इन बड़े बकाया भुगतानों को प्राप्त करने और मुद्दों का समाधान करने का प्रयास कर रही है।

मामले को सेवार्थी के साथ उच्चतम स्तर पर उठाने के बाद भी, कुछ मुद्दे लंबित हैं, जिसके कारण इस स्तर को उठाया गया है और मामला एम.ओ.एच.यू.ए. के माध्यम से और माननीय मंत्री के स्तर पर भी उठाया गया है। हालांकि पी.एम.ए. द्वारा नियुक्त मध्यस्थ ने बारह, फरक्का और मौदा में विवाद के 3 मामलों में एन.टी.पी.सी. के विरुद्ध एनबीसीसी के पक्ष में निर्णय दिया है। एन.टी.पी.सी. अभी भी भुगतान में देरी कर रहा है और मध्यस्थता के मूल सिद्धांतों का उल्लंघन कर रहा है जिसे सचिव, एम.ओ.एच.यू.ए. ने सचिव (विद्युत) के समक्ष उठाया है।

संविदा की हमारी सामान्य शर्त के अनुसार खंड संख्या 23.2 "संविदाकार, भुगतान का हकदार तभी होगा जब एनबीसीसी को संविदाकार द्वारा किए गए कार्य के लिए सेवार्थी / स्वामी से संबंधित भुगतान प्राप्त हो जाएगा।" तदनुसार, सेवार्थियों से भुगतान प्राप्त होने के बाद, संविदाकारों को भुगतान जारी किया जाएगा।"

33. समिति ने देखा कि 2019-20 में एबीसीसी का लाभ मात्र 79.86 करोड़ रुपये था जबकि एनबीसीसी द्वारा ठेकेदारों को 1184 करोड़ रुपये का भुगतान किया जाना था । समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में चिंता व्यक्त करते हुए सिफारिश की भी कि एनबीसीसी द्वारा इस राशि का भुगतान निश्चित समय में कर देना चाहिए ताकि इतनी बड़ी देयता को शीघ्र समाप्त किया जा सके । आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने की गई कार्रवाई उत्तर में बताया कि ठेकेदारों को किए जाने वाले भुगतान उन परियोजनाओं से संबंधित हैं जिनमें ग्राहकों ने भुगतान नहीं किया है । चुक करने वाले कुछ ग्राहकों में इएसआईसी और एनटीपीसी हैं । मंत्रालय ने यह भी बताया कि एनटीपीसी द्वारा देय भुगतान का मामला स्थाई मध्यस्था मशीनरी (पीएमए) के समक्ष ले जाया गया और यद्यपि पीएमए द्वारा नियुक्त मध्यस्थ ने एनबीसीसी के पक्ष में तीन मामलों में एनटीपीसी के विरुद्ध निर्णय दिया फिर भी एनटीपीसी मध्यस्था के मूल सिद्धांतों की अनदेखी करते हुए भुगतान में विलंब कर रहा है । समिति इस बात को समझ नहीं पा रही है कि विशेषकर जब एनटीपीसी द्वारा एनबीसीसी को भुगतान करने का मामला पीएमए में सुलझा लिया गया था तथा मध्यस्थ ने निर्णय दिया कि एनटीपीसी एनबीसीसी को भुगतान करे, तो एनटीपीसी कैसे भुगतान करने से मना कर सकता है । समिति ने यह शंका व्यक्त कि क्या पीएमए का निर्णय संबंधित सीपीएसयू और मंत्रालयों/विभागों पर बाध्यकारी है? यदि ऐसा है तो एनओपीसी को सीपीएसयू को भुगतान कर देना चाहिए था अन्यथा अपील करनी चाहिए थी । समिति चाहती है कि एनबीसीसी सभी देय राशि के भुगतान हेतु मामले को शीर्षतम स्तर पर उठाना चाहिए । समिति यह भी जानना चाहती है कि एनबीसीसी द्वारा 31 जनवरी, 2022 तक ठेकेदारों को कुल देय राशि तथा इसके भुगतान हेतु किए गए उपायों की जानकारी दे ।

कारपोरेट सामाजिक दायित्व

(सिफारिश क्रं सं 34)

34 समिति ने अपने पाँचवे प्रतिवेदन में कारपोरेट सामाजिक दायित्व के तहत निर्मित आस्तियों के बारे में निम्नवत सिफारिश की थी :

" समिति ने देखा कि एनबीसीसी ने स्वयं को स्वच्छ भारत अभियान के साथ जोड़ा है

और दिल्ली नगर निगम (एनडीएमसी, ईडीएमसी और एसडीएमसी) और 30 स्थानों पर सामुदायिक और सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण किया है तथा उत्तर प्रदेश, राजस्थान, पश्चिम बंगाल, त्रिपुरा, असम और उत्तराखंड राज्यों में लड़कियों के लिए स्कूलों में 100 जैव शौचालयों का निर्माण भी किया है । समिति को सूचित किया गया है कि एनबीसीसी अपने कार्य स्थल के पास विभिन्न कार्यक्रम के द्वारा समुदायों के साथ काम करता है जो कि उनके जीवन में सकारात्मक प्रभाव डालते हैं और स्वास्थ्य, शिक्षा, पोषण, सशक्तिकरण, बुनियादी ढांचे के विकास और स्थानीय रोजगार जैसे क्षेत्रों में योगदान करते हैं । 2018-19 के दौरान, सीएसआर गतिविधियों के तहत एनबीसीसी की प्रमुख उपलब्धियाँ (i) पुराना किला का संरक्षण, पुनरुद्धार और विकास (ii) वसंत कुंज, नई दिल्ली में भारतीय नौसेना के वॉर विंडोज के लिए सहारा हॉस्टल (iii) बैतूल, मध्य प्रदेश में सैनिक रेस्ट हाउस का निर्माण (एस आर एच) । (iv) कलिंग इंस्टीट्यूट ऑफ सोशल साइंसेज, भुवनेश्वर में आदिवासी छात्राओं के लिए शिक्षा छात्रवृत्ति, (v)भारत सरकार द्वारा स्थापित 'स्वच्छ भारत कोष' के लिए सीएसआर फंड का आवंटन (vi) ग्राम हरचंदपुर, हरियाणा में सीवरेज और स्वच्छता सुविधाओं सहित ग्रामालय का निर्माण, (vii) शंकर नगर क्रॉसिंग से गणेशपुर पुलिस स्टेशन, बस्ती, उत्तर प्रदेश तक सीसी रोड और यू ड्रेन का निर्माण । समिति ने देखा कि एनबीसीसी की परियोजनाएँ पूरे देश में फैली हुई हैं और इसलिए कंपनी के संचालन की प्रकृति और आसपास के क्षेत्रों में निवासियों पर इसके प्रभाव को ध्यान में रखने के बाद, समिति की इच्छा है कि एनबीसीसी को नियमित रूप से सीएसआर कार्य करना चाहिए ताकि कंपनी की परियोजनाओं के आसपास के क्षेत्रों में रहने वाले लोगों और उनके परिवारों को लाभ मिल सके । समिति आगे सिफारिश करती है कि एनबीसीसी को सीएसआर गतिविधियों के लिए कंपनी अधिनियम, 2013 में निर्धारित न्यूनतम दायित्वों की पूर्ति के लिए न केवल सीएसआर धनराशि खर्च करनी चाहिए बल्कि स्वयं ही निर्माण स्थलों के पास रहने वाले समुदाय / परिवार, विशेष रूप से गरीब और समाज के हाशिए पर रहने वाले वर्गों की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए अधिक से अधिक सीएसआर गतिविधियों को अपनाना चाहिए । समिति यह भी चाहती है कि भौतिक संपत्ति के रखरखाव का नियमित रूप से ध्यान रखा जाए । उदाहरण के लिए, एमसीडी क्षेत्र में और स्कूलों में निर्मित सामुदायिक और सार्वजनिक शौचालयों को यह सुनिश्चित करने के लिए उचित रूप से रख रखाव किया जाना चाहिए जिससे ये आने वाले समय मे उपयोग करने योग्य स्थिति में हों । इसलिए समिति एनबीसीसी को स्वच्छ भारत अभियान के तहत उनके द्वारा निर्मित शौचालयों के रखरखाव के लिए किए गए उपायों से अवगत होना चाहेगी ।"

35 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने उपरोक्त सिफारिशों के बारे में अपने की गई कार्रवाई उत्तर में इस प्रकार बताया:

" सी.एस.आर. परियोजना / गतिविधि द्वारा सृजित कोई भी परिसंपत्ति, उसके उपयोग और अनुरक्षण के लिए संबंधित सरकारी प्राधिकरण को सौंप दी जाती है।

स्वच्छ भारत अभियान के तहत निर्मित शौचालयों के अनुरक्षण के संबंध में एनबीसीसी ने कई बार एम.सी.डी. के समक्ष मामले को उठाया है परंतु सार्वजनिक शौचालयों को प्रयोग करने योग्य स्थिति में बनाए रखने के लिए एम.सी.डी. द्वारा कोई प्रयास नहीं किया गया है। "

36. समिति ने अपने मूल प्रतिवेदन में इच्छा व्यक्त की थी कि एमसीडी क्षेत्रों तथा स्कूलों में निर्मित सामुदायिक एवं जन सुविधाओं जैसी भौतिक आस्तियों का रख-रखाव निश्चित रूप से समुचित रूप से किया जाना चाहिए ताकि सुनिश्चित हो कि ये उपयोग की स्थिति में हों । समिति द्वारा इच्छा व्यक्त की गई भी कि एनबीसीसी द्वारा स्वच्छ भारत अभियान के तहत निर्मित जन सुविधाओं (टायलेट्स) के रख-रखाव हेतु उपायों से उसे अवगत कराया जाए । आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपनी की गई कार्रवाई उत्तर में बताया कि सीएसआर परियोजना/कार्य के तहत निर्मित किसी भी आस्ति को संबंधित सरकारी प्राधिकरण को इसके उपयोग और रख-रखाव हेतु सौंप दिया जाता है । तथापि, स्वच्छ भारत अभियान के तहत निर्मित जन सुविधाओं के रख-रखाव का मामला-ताकि ये उपयोग की स्थिति में रहे - एनबीसीसी द्वारा एमसीडी के साथ उठाए जाने के बाद भी एमसीडी द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई । समिति का मत है कि किसी भी एजेंसी द्वारा सार्वजनिक आस्तियों के रख-रखाव के प्रति ऐसे गैर-जिम्मेदाराना रवैया से जनता के पैसे की बर्बादी होती है तथा लोगों के लिए सीएसआर कार्यों के उद्देश्यों के विपरीत है । समिति की इच्छा है कि एनबीसीसी ऐसी आस्तियों के रख-रखाव स्वयं की निधि से किए जाने पर विचार करे या स्वच्छ भारत के अभियान के तहत निर्मित जन-सुविधाओं के निश्चित समय तक रख-रखाव हेतु रख-रखाव शुल्क पर विचार करे ताकि जन-सुविधाओं के निर्माण के उनके प्रयास पर व्यय निष्फल ना हों ।

<u>नियंत्रक महालेखापरीक्षक के लंबित पैराओं का जल्द समाधान</u>

(सिफारिश क्रं सं 36.1 & 36.2)

37. समिति ने 17 वीं लोक सभा के अपने पाँचवे प्रतिवेदन में नियंत्रक महालेखापरीक्षक के लंबित पैराओं का जल्द समाधान के बारे में निमन्वत सिफारिश की थी:

(i) "समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने बताया कि 2017 तक, नियंत्रक महालेखापरीक्षक ऑडिट टीम प्रत्यक्ष रूप से क्षेत्रीय व्यापार समूहों (आर बी जी)/स्ट्रेटेजिक बिजनेस ग्रुप्स (एस बी जी) का ट्रांजेक्शन ऑडिट कर रही थी और निरीक्षण रिपोर्ट संबंधित आर बी जी/एस बी जी को तथा सी एम डी/निदेशक एनबीसीसी (वित्त) को एक प्रति के साथ भेजी गई थी । निरीक्षण रिपोर्ट के जवाब संबंधित आरबीजी / एसबीजी कार्यालय द्वारा समाधान के लिए नियंत्रक महालेखापरीक्षक टीम को सीधे प्रस्तुत किए गए थे । अगस्त 2017 के बाद, नई पद्धति आरंभ की गई जिसके तहत प्रधान कार्यालय में आंतरिक लेखापरीक्षा डिवीजन (आइ ए डी) एनबीसीसी के लेन देन संबंधी लेखापरीक्षा के साथ समन्वय करेगा । आईएडी, आरबीजी/एसबीजी/डिवीजनों के साथ प्रधान कार्यालय में समन्वय करेगा ताकि लेन देन संबंधी लंबित लेखापरीक्षा पैराओं के उत्तरों को नियंत्रक महालेखापरीक्षक के कार्यालय भेजा जाए । तदनुसार, आईएडी द्वारा सी ए डी कार्यालय के साथ पुराने बकाया पैरा का समाधान किया गया था । 1 अप्रैल 2019 को एनबीसीसी में कुल 296 बकाया पैरा थे । इनमें से 143 को अप्रैल 2019 में एसीएम के दौरान नियंत्रक महालेखापरीक्षक द्वारा समाधान / स्थानांतरित किया गया था । इस प्रकार 2017 -18 के दौरान 150 ऑडिट पैरा शेष थे और 17 ऑडिट पैरा को लेन -देन लेखापरीक्षा हेतु जोड़ा गया, इस प्रकार से 31 अगस्त, 2019 को बकाया पैरा की कुल संख्या 170 थी । समिति ने नोट किया कि 170 लंबित लेखापरीक्षा पैरा में से, 23 पैरा ठेकेदार से अतिरिक्त भुगतान/कम या विलंबित रिकवरी से संबंधित हैं, 20 पैरा निविदा प्रक्रियाओं में विसंगतियों से संबंधित हैं, 19 पैरा काम के निष्पादन में देरी से संबंधित हैं और 11 पैरा ठेकेदार पर एलडी के गैर-लेवी/कम लगाने से संबंधित हैं जबकि 39 प्रकीर्ण मुद्दे हैं । एनबीसीसी द्वारा समिति को दी गई नवीनतम लिखित जानकारी के अनुसार, उन्होंने नियंत्रक महालेखापरीक्षक कार्यालय को 140 लेखापरीक्षा पैराओं का जवाब दिया है और शेष 30 पैराओं को संबंधित विभागों/आरबीजी/एसबीजी के साथ समाधान किया जा रहा है ।"

(ii) "साक्ष्य के दौरान, यह स्वीकार किया गया कि वर्तमान में लगभग 160 पैरा लेखापरीक्षा हेतु लंबित हैं और एनबीसीसी द्वारा मार्च 2020 के अंतिम सप्ताह या अप्रैल के पहले सप्ताह में नियंत्रक महालेखापरीक्षक के साथ होने वाली आमने सामने

की बैठक में 100 अन्य पैराओं को निपटाने की उम्मीद है । समिति ने नोट किया कि 2017 के बाद नई पद्धति आरंभ किए जाने के पहले भी, लंबित लेखापरीक्षा पैराओं की संख्या 296 थी जो कि बहुत ज्यादा है । समिति की राय में, लेखापरीक्षा पैराओं की संख्या कंपनी द्वारा नियमों और प्रक्रियाओं के उल्लंघन / गैर-अनुपालन की संख्या को दर्शाती है । इसलिए लेखापरीक्षा पैराओं की अधिक संख्या एक अच्छा संकेत नहीं है । अतः समिति की सिफारिश है कि एनबीसीसी संबंधित विभागों / आरबीजी / एसबीजी के साथ इन लंबित लेखापरीक्षा पैराओं पर बैठक करे और उनका जल्द से जल्द नियंत्रक महालेखापरीक्षक के साथ समाधान करे ।"

38. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने उपरोक्त सिफारिशों के बारे में अपने की गई कार्रवाई उत्तर में इस प्रकार बताया:

"शेष बचे सी.ए.जी. आई.आर. पैरा के निपटान के मामले को एनबीसीसी आंतरिक लेखापरीक्षा प्रभाग द्वारा सी.ए.जी., एम.ए.बी.- अवसंरचना कार्यालय के समक्ष कड़ाई से उठाया गया था। अप्रैल-मई, 2020 के दौरान कोविड -19 लॉकडाउन के बावजूद, प्रधान निदेशक, एम.ए.बी.- अवसंरचना, सी.ए.जी. उत्तरों की समीक्षा करने के लिए सहमत हुए और तदनुसार वी.सी./टेली-कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से शेष बचे पैराओं और उत्तरों पर चर्चा की गई और सी.ए.जी. कार्यालय द्वारा 116 पैराओं का निपटान किया गया (प्रबंधन के माध्यम से निपटान के लिए एनबीसीसी को अंतरित किए गए 20 पैरा सहित)।

तत्पश्चात् सितंबर, 2020 में एनबीसीसी के अनुरोध पर सी.ए.जी. की लेखापरीक्षा समिति का भी संचालन किया गया, जिसमें कार्यालय द्वारा कुल 44 सी.ए.जी. पैराओं का निपटान किया गया (प्रबंधन के माध्यम से निपटान के लिए एनबीसीसी को अंतरित किए गए 27 पैरा सहित)।

इस प्रकार, सी.ए.जी. के रिकॉर्ड से कुल 170 शेष बचे पैराओं में से 160 पैराओं को हटा दिया गया और पुराने पैराओं की सूची में से केवल 10 पैरा ही शेष रह गए।

इस बीच, वित्तीय वर्ष 2019-20 और 2020-21 के लिए लेखापरीक्षा के दौरान, सी.ए.जी. टीम द्वारा 71 सी.ए.जी. आई.आर. पैरा जारी किए गए हैं।

आज की तिथि तक, सी.ए.जी. के पास 81 आई.आर. पैरा (10 पुराने पैराओं सहित) शेष बचे हैं, जिनमें से 20 पैराओं के उत्तर सी.ए.जी. कार्यालय को प्रस्तुत किए जा चुके हैं और शेष पैराओं के उत्तर प्रस्तुत करने के लिए आरबीजी / एसबीजी कार्यालयों के साथ कड़ाई से अनुवर्तन किया जा रहा है।

इसके अतिरिक्त, यहां यह सूचित करना संगत है कि पिछले 2 वर्षों में, सी.ए.जी. कार्यालय के माध्यम से 308 पैराओं का निपटान किया गया है।"

39. समिति यह नोट कर संतुष्ट है कि एनबीसीसी ने लंबित लेखापरीक्षा पैराओं का मामला सीएंडएजी के साथ उठाया है और अनेक लेखापरीक्षा पैराओं का शीघ्र समाधान किया । समिति को बताया गया कि आज की स्थिति के अनुसार 81 आईआर पैरा सहित वित्त वर्षों 2019-2020 और 2020-2021 हेतु लेखापरीक्षा के क्रम में सीएंडएजी दल द्वारा जारी 71 पैरा शामिल हैं । समिति को आशा है कि सीएंडएजी के साथ नियमित संपर्क के द्वारा इन पैराओं का भी शीघ्र समाधान हो जाएगा ।

******

अध्याय दो

टिप्पणियाँ/सिफारिशें जिन्हे सरकार ने स्वीकार कर लिया है

<u>एनबीसीसी-एक अवलोकन</u>

(सिफारिश क्र.1)

समिति नोट करती है कि एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड की स्थापना वर्ष 1960 में हुई थी । यह आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय (एमओएचयूए) के प्रशासनिक नियंत्रण में कार्यरत एक 'नवरत्न' केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम (सीपीएसयू) है । एनबीसीसी बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज (बीएसई) और नेशनल स्टॉक एक्सचेंज (एनएसई) में सूचीबद्ध है । कंपनी तीन प्रमुख क्षेत्र जैसे (i) परियोजना प्रबंधन परामर्श (पीएमसी) (ii) इंजीनियरिंग अधिप्राप्ति और निर्माण (ईपीसी) और रियल एस्टेट विकास (रेड) में काम कर रही है । वर्तमान में, इसमें एनबीसीसी सर्विसेज लिमिटेड, हिंदुस्तान स्टीलवर्क्स कंस्ट्रक्शन लिमिटेड (एचएससीएल), एचएससीसी (इंडिया) लिमिटेड और एनबीसीसी डीडब्ल्यूसी एलएलसी जैसे चार सहायक कंपनी हैं । कंपनी के पास एनबीसीसी एमएचजी, एनबीसीसी-एबी और रियल एस्टेट डेवलपमेंट एंड कंस्ट्रक्शन कॉरपोरेशन ऑफ राजस्थान लिमिटेड (आरईडीसीसीआर) जैसे तीन कार्यरत संयुक्त उद्यम भी हैं । समिति ने देखा कि पीएमसी कार्य में एनबीसीसी के कारोबार में दो क्षेत्रों (क) सिविल निर्माण परियोजनाएं और (ख) आधारभूत परियोजनाओं में प्रबंधन और परामर्श सेवाओं की एक विस्तृत श्रृंखला शामिल है । सिविल निर्माण परियोजनाओं में आवासीय और वाणिज्यिक परिसर, कॉलोनियों, अस्पतालों, शैक्षिक संस्थानों, सुरक्षा कर्मियों और सीमा के लिए बुनियादी ढांचे के कामों का पुनः विकास शामिल है. बुनियादी ढांचा परियोजनाओं में सड़कें, जल आपूर्ति प्रणाली, वर्षा जल निकासी प्रणाली, जल भंडारण समाधान, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन योजनाएं शामिल हैं । इस खंड में स्व वित पोषण पर पुनः विकास परियोजनाऐं भी शामिल हैं । एनबीसीसी की पीएमसी सेवाओं में अवधारणा से लेकर कमीशनिंग तक परियोजनाओं का कार्यान्वयन, लागत, गुणवत्ता और समय के बुनियादी दिशा-निर्देशों संबंधी प्रतिस्पर्धा सुनिश्चित करना शामिल है। पीएमसी सेवाएं परियोजनाओं के रखरखाव की भी पेशकश करती हैं। इंजीनियरिंग अधिप्राप्ति और निर्माण (ईपीसी) खंड विस्तृत डिजाइन इंजीनियरिंग, खरीद और परियोजनाओं के त्वरित निष्पादन को समाहित करता है। एनबीसीसी का ईपीसी व्यवसाय आधारभूत खंड में भी है, जो चिमनी, कूलिंग टावर, कोयला हैंडलिंग प्लांट, सड़क, मेट्रो एलिवेटेड ट्रैक, टीवी टावर, हवाई अड्डे, रनवे आदि जैसी विविध परियोजनाओं को निष्पादित करता है । ईपीसी सेवाओं में परियोजना अवधारणा, व्यवहार्यता अध्ययन, विस्तृत परियोजना रिपोर्ट, इंजीनियरिंग, निविदा विनिर्देश और बुनियादी और विस्तृत इंजीनियरिंग को कवर करने वाले

विभिन्न पैकेज, परियोजनाओं की समीक्षा, खरीद, निर्माण चित्र, कमीशन और परीक्षण और परियोजना को तैयार करने के लिए उपयोग में और कार्यात्मक स्थिति में ग्राहकों को सौंपना शामिल है । एनबीसीसी ने 1988 में रियल एस्टेट डेवलपमेंट (रेड) सेगमेंट में प्रवेश किया और कई वाणिज्यिक और आवासीय परियोजनाओं को निष्पादित किया है । भारतीय अर्थव्यवस्था में वृद्धि ने सभी श्रेणियों विशेष रूप से आवास और वाणिज्यिक क्षेत्रों में अचल संपत्ति की मांग को प्रेरित किया है । रियल एस्टेट क्षेत्र का विकास और प्रबंधन बड़े भारतीय निर्माण व्यवसाय क्षेत्र एक महत्वपूर्ण और अवशयक हिस्से के रूप में उभरा है । समिति उम्मीद करती है कि एनबीसीसी न केवल घरेलू और वैश्विक बाजारों में बड़ी संख्या में वाणिज्यिक और आवासीय परियोजनाओं को प्राप्त करने के लिए निरंतर प्रयास करेगा बल्कि लागत, गुणवत्ता बनाए रखने और खर्च किए गए समय के मामले में इन परियोजनाओं के निर्माण, निष्पादन और वितरण में एक अनुकरणीय वैश्विक मानक भी निर्धारित करेगा ।

सिफारिश (क्र.सं. 2)

2. समिति ने यह भी देखा कि एनबीसीसी ने वर्ष 1997 से अपना वैश्विक संचालन शुरू किया है । कंपनी ने लीबिया, इराक, यमन, नेपाल, मालदीव, मॉरीशस, तुर्की और बोत्सवाना जैसे देशों में विविध और जटिल परियोजनाओं को निष्पादित किया है । वर्तमान में, कंपनी की मालदीव, मॉरीशस, दुबई, सेशेल्स आदि में अपनी उपस्थिति है जहां वह विभिन्न परियोजनाओं को कार्यान्वित कर रही है । एनबीसीसी ने नाइजर, युगांडा, मलावी, जाम्बिया, लाइबेरिया, गाम्बिया, बुर्किना फासो, टोगो और गैबन जैसे कई अफ्रीकी देशों में परियोजनाएं हासिल की हैं । इन परियोजनाओं का कुल मूल्य लगभग 2,000 करोड़ रुपये है । एनबीसीसी को अक्टूबर 2020 से अप्रैल 2021 तक दुबई में आयोजित होने वाले वर्ल्ड एक्सपो 2020 में "इंडिया पवेलियन" की अवधारणा, डिजाइनिंग और निर्माण के लिए भारत सरकार के वाणिज्य और उद्योग विभाग से सैद्धांतिक मंजूरी मिली थी । समिति को यह जानकर खुशी हो रही है कि 2004 के बाद से कंपनी को सार्वजनिक उद्यम विभाग द्वारा 'उत्कृष्ट' रेटिंग प्राप्त हो रही है और प्रसिद्ध ग्रेट प्लेस-टू-वर्क संस्थान द्वारा 'ग्रेट प्लेस टू वर्क' का दर्जा दिया गया है । वर्तमान प्रतिवेदन में समिति ने कई महत्वपूर्ण मुद्दों को छुआ है और अपनी टिप्पणियां/सिफारिशें दी हैं और आशा करती हैं कि इन्हें एनबीसीसी द्वारा सही परिप्रेक्ष्य में लागू किया जाएगा ताकि कंपनी के कामकाज और प्रदर्शन में सुधार किया जा सके । समिति को उम्मीद है कि एनबीसीसी निर्माण क्षेत्र में एक अग्रणी ब्रांड नाम के रूप में विश्व स्तर पर खुद को स्थापित करेगी और गरीब परिवारों पर विशेष ध्यान देने के साथ समाज और जनता की बेहतरी के लिए भी काम करती रहेगी ।

सिफारिश क्र.सं. 1 और 2 के संबंध में सरकार द्वारा दिया गया उत्तर

एनबीसीसी ने वित्तीय वर्ष 2019-20 में घरेलू और विदेशी बाजार में लगभग 12,800 करोड़ रुपये की विभिन्न परियोजनाएं प्राप्त की हैं।

एनबीसीसी को विदेश में अपने सफलतापूर्वक कार्य निष्पादन को साझा करने और परियोजना प्रबंधन परामर्शदाता के रूप में कई देशों में भारत सरकार का प्रतिनिधित्व करने पर गर्व है। एनबीसीसी ने वर्ष 1977 में लीबिया, इराक, यमन, नेपाल, मालदीव्स, मॉरीशस, तुर्की और बोत्सवाना जैसे देशों में वाणिज्यिक परियोजनाओं, आवासीय परियोजनाओं और अन्य विविध प्रकृति को निष्पादित करते हुए विदेशी परिचालन में प्रवेश किया। एनबीसीसी के सतत प्रयासों के कारण, वर्तमान में कंपनी की मॉरीशस, मालदीव्स और दुबई में उपस्थिति है। उपर्युक्त परियोजनाओं के अतिरिक्त हुलहुमाले, माले, मालदीव्स में 2,000 आवासों वाली सामाजिक आवासीय परियोजना (लगभग 130 मिलियन अमेरिकी डॉलर की लागत वाली) अनुमोदनों के अंतिम चरण में है।

एनबीसीसी ने व्यय की गई लागत, अनुरक्षित गुणवत्ता और लगाए गए समय के संदर्भ में हमारी सभी परियोजनाओं के निर्माण, निष्पादन और सुपुर्दगी में वैश्विक मानक स्थापित करने में काफी परिश्रम किया है। दुबई वर्ल्ड एक्सपो भवन और मॉरीशस में उच्चतम न्यायालय भवन इसके कुछ उदाहरण हैं। एनबीसीसी निश्चित रूप से निर्माण क्षेत्र में एक अग्रणी ब्रांड के नाम के रूप में विश्व स्तर पर खुद को स्थापित करने का प्रयास करेगा और समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों पर विशेष ध्यान देने के साथ बड़े पैमाने पर समाज और जनता की बेहतरी के लिए काम करना जारी रखेगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं. 4)

3. समिति ने यह भी नोट किया कि एनबीसीसी के नामित सरकारी निदेशकों में से एक पांच अन्य कंपनियों में निदेशक का पद संभाल रहा था जो लोक उद्यम विभाग (डीपीई) द्वारा जारी कॉर्पोरेट गवर्नेंस मानदंडों और दिशा-निर्देशों के बिल्कुल विपरीत है । 19 सितंबर 1984 के डीपीई दिशानिर्देशों में स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि एक अधिकारी को लोक उद्यमों के अधिक बोर्डों पर निदेशक का पद धरण नहीं करना चाहिए ताकि वह सरकारी निदेशक के रूप में अपनी भूमिका के साथ पर्याप्त न्याय कर सके और यह भी कि छोटे उद्यमों के बोर्डों

में निदेशक/उप सचिव की नियुक्ति द्वारा संयुक्त सचिव द्वारा धारित निदेशकों के पदों को कम किया जा सके। डीपीई द्वारा जारी उपरोक्त दिशा-निर्देश समिति की राय के अनुरूप हैं कि किसी कंपनी के नामित निदेशक को भी कई अन्य कंपनियों के निदेशक का पद धारण नहीं करना चाहिए ।समिति को इस बारे में कोई मान्य स्पष्टीकरण प्रदान नहीं किया गया है कि सरकार के एक अधिकारी को एक समय में इतने सारे सार्वजनिक उपक्रमों में निदेशक पद क्यों रखना चाहिए । इसलिए समिति इस बात की पुरजोर सिफारिश करती है कि मंत्रालय को ऐसी नियुक्तियों की तत्काल समीक्षा करने और यह सुनिश्चित करने की जरूरत है कि सीपीएसयू में निदेशक के रूप में मंत्रालयों के अधिकारियों की नियुक्ति डीपीई दिशानिर्देशों के अनुसार सख्ती से हो । समिति यह भी सिफारिश करती है कि लोक उद्यम विभाग (डीपीई) को (i) सभी मंत्रालयों/विभागों द्वारा उनके प्रशासनिक नियंत्रण में सी पी एस यू में सरकारी निदेशकों की नियुक्ति के बारे में जानकारी प्रत्येक छह महीने में एकत्र करने के लिए एक प्रणाली भी विकसित करनी चाहिए और (ii) इस संबंध में विपथनों में सुधार के लिए समय पर सुधारात्मक कार्रवाई करना ।

सरकार का उत्तर

एक सरकारी स्वामित्व वाला उद्यम होने के नाते एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के प्रकार्यात्मक/आधिकारिक, अंशकालिक निदेशकों/गैर-आधिकारिक अंशकालिक निदेशकों (स्वतंत्र निदेशकों) को नियुक्त करने की शक्ति भारत सरकार के पास निहित है। सरकारी नामिती निदेशकों की नियुक्ति, प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा की जाती है।

इसके अतिरिक्त, कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 165 के प्रावधानों के अनुसार, “कोई भी व्यक्ति, इस अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद, एक ही समय में बीस से अधिक कंपनियों में निदेशक, किसी भी वैकल्पिक निदेशक पद सहित, के रूप में पद धारण नहीं करेगा।”

बशर्ते कि सार्वजनिक कंपनियों की अधिकतम संख्या जिसमें किसी व्यक्ति को निदेशक के रूप में नियुक्त किया जा सकता है, दस से अधिक नहीं होगी।

सेबी (एलओडीआर) विनियम, 2015 के विनियम 17 के अनुसार “कोई व्यक्ति 01 अप्रैल, 2019 से आठ से अधिक सूचीबद्ध संस्थाओं में निदेशक नहीं होगा और 01 अप्रैल, 2020 से सात से अधिक सूचीबद्ध संस्थाओं में निदेशक नहीं होगा।”

तदनुसार, उपर्युक्त प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, सरकार द्वारा नामित निदेशकों सहित एनबीसीसी का कोई भी निदेशक, निर्धारित सांविधिक सीमा से अधिक में निदेशक पद धारण नहीं करता है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>वास्तविक प्रदर्शन</u>

सिफारिश (क्र.सं. 5)

4. समिति का मानना है कि एनबीसीसी की मुख्य गतिविधियों में तीन अलग-अलग वर्टिकल शामिल हैं। (i) परियोजना प्रबंधन परामर्श (पीएमसी), (ii) इंजीनियरिंग अधिप्राप्ति और निर्माण (ईपीसी) और; (iii) रियल एस्टेट विकास (रेड)। एनबीसीसी के पीएमसी व्यवसाय में सिविल निर्माण परियोजनाओं और बुनियादी ढांचा परियोजनाओं में प्रबंधन और परामर्श सेवाओं की एक विस्तृत श्रृंखला शामिल है । इंजीनियरिंग, प्रोक्योरमेंट एंड कंस्ट्रक्शन (ईपीसी) व्यवसाय में परियोजना अवधारणा, व्यवहार्यता अध्ययन, विस्तृत परियोजना रिपोर्ट, डिजाइन इंजीनियरिंग, खरीद और परियोजनाओं का त्वरित निष्पादन शामिल है । एनबीसीसी ने 1988 में रियल एस्टेट में प्रवेश किया और कई वाणिज्यिक और आवासीय परियोजनाओं को निष्पादित किया है । एनबीसीसी ने 1997 से अपना वैश्विक संचालन भी शुरू कर दिया है और कंपनी ने लीबिया, इराक, यमन, नेपाल, मालदीव, मॉरीशस, तुर्की और बोत्सवाना जैसे देशों में विविध और जटिल परियोजनाओं को अंजाम दिया है । वर्तमान में, कंपनी की मालदीव, मॉरीशस, नाइजर गणराज्य, दुबई और सेशेल्स में अपनी उपस्थिति है जहां यह विभिन्न परियोजनाओं को कार्यान्वित कर रही है । समिति ने यह भी देखा कि एनबीसीसी ने गाम्बिया, लाइबेरिया, मलावी, गैबन, टोगो, बुर्किना फासो और जाम्बिया जैसे कई अफ्रीकी देशों में परियोजनाएं हासिल की हैं लेकिन ये परियोजनाएं अभी शुरू होनी हैं । इन परियोजनाओं का कुल मूल्य लगभग 2,000 करोड़ रुपये है । समिति को यह जानकर प्रसन्नता हो रही है कि एनबीसीसी ने 1994 से 2016 की अवधि के दौरान विभिन्न देशों में 24 परियोजनाओं को पूरा किया है । एनबीसीसी को 2017 के बाद से मॉरीशस, दुबई, नाइजर, सेशेल्स, गाम्बिया, लाइबेरिया, मलावी, गैबन, टोगो, बुर्किना फासो और जाम्बिया में परियोजनाएं सरकार के नामांकन के माध्यम से प्राप्त हुईं हैं । समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने स्वयं स्वीकार किया है कि वे वैश्विक बाजार में नियामक विविधताओं, लॉजिस्टिक चुनौतियों, मजबूत वित्तीय और तकनीकी साख की जरूरत के साथ-साथ प्रमाणित पेशेवरों की जरूरत, अंतरराष्ट्रीय कार्य

प्रणाली में अनुभव की आवश्यकता, कुशल कार्यबल की कमी आदि चुनौतियों का सामना कर रहे हैं । समिति को दी जानकारी के अनुसार एनबीसीसी अंतरराष्ट्रीय बाजारों में अपने भविष्य के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए अफ्रीकी देशों, मध्य-पूर्व देशों, सीआईएस देशों, हिंद महासागर के निकट बसे देशों और सार्क देशों को लक्षित कर रहा है । समिति ने पाया कि ऑर्डर प्राप्त करने के लिए प्रतिद्वंद्वी कंपीनियों के बीच तीखी प्रतिस्पर्धा के वर्तमान युग में, व्यवसाय केवल प्रतिस्पर्धी मूल्य पर बेहतर निष्पादन के आधार पर ही कायम रहेगा और समिति इस बात की पुरजोर सिफारिश करती है कि एनबीसीसी को अंतरराष्ट्रीय बाजार में अपने प्रतिस्पर्धियों की तुलना में कम समय और प्रतिस्पर्धी लागत में बेहतर गुणवत्ता वाली सेवाएं प्रदान करने के लिए अपनी मूल क्षमता को विकसित और समृद्ध करना होगा ताकि एनबीसीसी इन अंतरराष्ट्रीय परियोजनाओं के लिए सरकारी नामांकन पर निर्भर होने के बजाय वैश्विक निविदा प्रक्रिया में भाग लेकर विदेशी परियोजनाओं को अपनी ताकत और क्षमताओं के साथ सुरक्षित कर सके ।

सरकार का उत्तर

जीएफआर-2017 में संशोधन के बाद, नामांकन के आधार पर प्राप्त परियोजनाएं काफी कम हो गई हैं और एनबीसीसी सी.पी.एस.ई. / पी.एस.यू. के बीच मंत्रालयों / विभागों / संस्थानों द्वारा आमंत्रित बोलियों में भाग ले रही है।

इसके अतिरिक्त, कंपनी ने अपनी मजबूती और क्षमताओं को प्रदर्शित करते हुए, एनबीसीसी की हालिया विदेशी परियोजना - एम.जी.आई.सी.सी., नाइजर और सुप्रीम कोर्ट बिल्डिंग, मॉरीशस को निर्धारित समय से पहले और निर्धारित लागत के साथ पूरा कर लिया गया है।

इससे विदेशी बाजार में और अधिक व्यावसायिक अवसरों की खोज के लिए वरीयता और उत्कृष्ट साख प्राप्त हुई है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय 1 का पैरा सं.12 देखें)

सिफारिश (क्र.सं. 6)

5. समिति द्वारा उन्हें पिछले 03 वर्षों के दौरान 50 करोड़ रुपये के मूल्य की प्रमुख परियोजनाओं को पूरा करने के बारे में सौंपी गई जानकारी के विश्लेषण से पता चलता है कि एनबीसीसी ने 2016-17 में ऐसी 12 परियोजनाएं, 2017-18 में 25 परियोजनाएं और 2018-19 के दौरान 24 परियोजनाएं पूरी की थीं । समिति ने पाया कि एनबीसीसी की 164 परियोजनाएं चल रही थीं जिनमें 152 पीएमसी परियोजनाएं, 7 ईपीसी परियोजनाएं और 5 रियल एस्टेट परियोजनाएं शामिल थीं। इन 164 चालू परियोजनाओं के पूरा होने की नियत तारीखों के संबंध में समिति ने पाया कि 124 परियोजनाओं को सितंबर 2020 से पहले पूरा किया जाना था और 30 परियोजनाओं को नवंबर 2020 तक पूरा किया जाना है, 05 परियोजनाएं रोक दी गई हैं, एक परियोजना का मामला में अदालत है और 03 परियोजनाओं का रखरखाव किया जा रहा है जबकि एक परियोजना के मामले में , पूरा होने की संभावित तारीख नहीं बताई गई है । समिति को आशा है कि जिन 154 चालू परियोजनाओं को पूर्णता तिथियों के साथ टैग किया गया था, उन्हें निर्धारित तिथियों के अनुसार एनबीसीसी द्वारा पूरा किया जाएगा और आशा है कि शेष 10 परियोजनाओं जिनके संबंध में विभिन्न कारणों से पूरा होने की तिथियाँ नहीं दी गई है, से संबंधित समस्याओं को शीघ्र हल करने के लिए आवश्यक कदम उठाए जाएंगे । समिति को इन सभी परियोजनाओं में अब तक हुई वास्तविक प्रगति और इससे जुड़ी समस्याओं के समाधान के लिए उठाए गए कदमों से भी अवगत कराया जाए ।

सरकार का उत्तर

प्रतिबद्धताएं, नवंबर 2019 में की गईं और उसके बाद कोविड-19 महामारी के प्रकोप के कारण, अधिकांश परियोजनाओं के निर्माण कार्य प्रभावित हुए और समय-सीमा बाधित हो गई। इस संबंध में भारत सरकार के दिशानिर्देशों के अनुरूप महामारी के प्रभाव के कारण सभी संविदाकारों को समय विस्तार दिया गया है। विभिन्न कारणों से लंबे समय से रुकी हुई 10 परियोजनाओं के संबंध में प्रगति **अनुलग्नक-I** पर संलग्न है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय 1 का पैरा सं.15 देखें)

वित्तीय निष्पादन

सिफारिश (क्र.सं. 8)

6. समिति ने पाया कि वर्ष 2018-19 में एनबीसीसी की अधिकृत पूंजी को बढ़ाकर 200 करोड़ रुपये कर दिया गया है जो वर्ष 2014-15 में 120 करोड़ रुपये थी । एनबीसीसी बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज (बीएसई) और नेशनल स्टॉक एक्सचेंज (एनएसई) के साथ सूचीबद्ध है और इसने पिछले कई वर्षों के दौरान शेयरधारकों को लगातार लाभांश का भुगतान किया है । यह भी देखा गया है कि वर्ष 2018-19 में अर्जित 558.46 करोड़ रुपये के कर पूर्व लाभ (पीबीटी) में से एनबीसीसी ने सरकार को आयकर के रूप में 191.53 करोड़ रुपये का भुगतान किया । वर्ष 2018-19 में कंपनी का परिचालनत्मक मार्जिन भी 561.70 करोड़ रुपये था, जिसमें 72 करोड़ रुपये की शुद्ध स्थिर आस्तियां और 1564.81 करोड़ रुपये की निवल मूल्य था । इसके अलावा, कंपनी के पास वर्ष 2018-19 में 1384.81 करोड़ रुपये का आरक्षतियाँ और अधिशेष था । समिति द्वारा कंपनी की वित्तीय स्थिति के विश्लेषण से पता चलता है कि कंपनी अच्छी वित्तीय स्थिति बनाए हुए है और अपनी लाभप्रदता को लगातार बनाए रख रही है । समिति ने यद्यपि पाया कि रियल एस्टेट क्षेत्र मंदी के दौर से गुजर रहा है और एनबीसीसी के कारोबारी कार्यों में भी इसका प्रभाव महसूस किया जाएगा । बेशक, एनबीसीसी अधिग्रहीत भूमि पार्सल पर नई परियोजनाएं शुरू करने में सक्षम नहीं है क्योंकि ये अचल संपत्ति बाजार में मंदी के कारण नई परियोजनाओं को शुरू करने के लिए व्यवहार्य और लाभदायक नहीं हैं क्योंकि घरेलू इन्वेंटरी का बड़ा मूल्य एनबीसीसी के पास लंबित है । समिति ने यद्यपि पाया कि एनबीसीसी को बाजार में अपनी लंबे समय से स्थापित साख और प्रतिष्ठा के आधार पर इसे एक अवसर के रूप में लेना चाहिए क्योंकि वे वास्तव में उस समय परियोजनाओं को वितरित करने में सक्षम रहे हैं जब अधिकांश डेवलपर्स परियोजनाओं को समय पर पूरा करने में विफल रहे थे और इसलिए एनबीसीसी को वर्तमान परिदृश्य का लाभ उठाते हुए अधिक से अधिक परियोजनाओं को लेने के लिए सभी आवश्यक कदम उठाने चाहिए और उन्हें ग्राहकों को समय पर सपुर्दगी के लिए पूरी गंभीरता के साथ निष्पादित करना चाहिए ।

सरकार का उत्तर

रियल एस्टेट में प्रचलित मंदी को ध्यान में रखते हुए, एनबीसीसी ने अपनी शीर्ष लाइन में सुधार लाने के लिए अपने भूखंडों पर रियल एस्टेट परियोजनाओं पर विचार न करने का एक सचेत और सुविज्ञ निर्णय लिया है। हालांकि, तथ्यात्मक स्थिति और व्यवहार्यता को ध्यान में रखते हुए संभावना वाले चुनिंदा भूखंडों को विकसित करने का निर्णय लिया गया है और इन भूखंडों पर विकसित होने पर मालसूची को उचित लाभ / निवेश पर रिटर्न के साथ बाजार में निपटान किया जा सकता है और वह भी अपेक्षाकृत सरलता से।

पटना में आवासीय परियोजना (चरण- II) शुरू की जा रही है, चरण- I मालसूची की प्रतिक्रिया और बिक्री मूल्य पर विचार करते हुए तथा कोयंबटूर में एयर इंडिया से खरीदे गए भूखंड पर विकास के लिए एक अन्य आवासीय परियोजना की पहचान की गई है। उपर्युक्त के अलावा, गोविंदपुरम, गाजियाबाद, नोएडा, जयपुर और अलवर में भूखंडों के मुद्रीकरण हेतु योजना बनाई जा रही है।

जहां तक नए भूखंडों की खरीद का संबंध है, इस पहलू को वर्तमान प्रतिबद्धताओं और अनबिकी मालसूची को देखते हुए कुछ समय के लिए स्थगित कर दिया गया है। रियल एस्टेट कार्यक्षेत्र की तरलता की स्थिति में सुधार होने के बाद, सभी उपलब्ध विकल्पों का मूल्यांकन करने के बाद भूखंडों को बढ़ाने का निर्णय लिया जाएगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं. 9)

7. समिति ने पाया कि एनबीसीसी के कारोबार का लगभग 95% परियोजना प्रबंधन परामर्श (पीएमसी) खंड से आ रहा है । देखा गया है कि पीएमसी सेगमेंट में एनबीसीसी का कारोबार 2016-17 तक लगातार बढ़ रहा था और इसके बाद 2017-18 में यह घटकर 5339.32 करोड़ रुपये हो गया और 2018-19 में फिर से बढ़कर 6331.61 करोड़ रुपये हो गया, लेकिन 2019-20 में यह फिर से 24% घटकर 4807.21 करोड़ रुपये रह गया ।यद्यपि , कर पूर्व लाभ (पीबीटी) जो 2017-18 में 5339.32 करोड़ रुपये के कारोबार के मुकाबले 581.17 करोड़ रुपये था, उसमे 200 करोड़ रुपए की गिरावट आई , जब 2018-19 में यह कारोबार लगभग 383.75 करोड़ रुपये के स्तर पर आ गया, और कारोबार लगभग 1000 करोड़ रुपये

बढ़कर 6331.61 करोड़ रुपये के स्तर पर पहुंच गया । इसके अलावा, पीएमसी के वर्ग में कुल कारोबार और पीबीटी दोनों ही वर्ष 2019-20 में क्रमश 4807.21 करोड़ रुपये और 219.98 करोड़ रुपये के स्तर पर आ गए हैं । समिति 2019-20 में 1500 करोड़ रुपये के कारोबार में तेज गिरावट और वर्ष 2019-20 के दौरान पीएमसी वर्ग में पीबीटी में लगभग 165 करोड़ रुपये की गिरावट को नोट करने के लिए चिंतित है । इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि पीएमसी सेगमेंट एनबीसीसी के कुल कारोबार का लगभग 95% है, समिति यह पाती है कि इस सेगमेंट में कारोबार और पीबीटी में भारी गिरावट एनबीसीसी के प्रबंधन के लिए एक चिंताजनक संकेत है । इसलिए समिति एनबीसीसी से आग्रह करती है कि वह पीएमसी वर्ग में कुल कारोबार और लाभ में इतनी भारी गिरावट के कारणों के लिए गहन आत्मनिरीक्षण करे और चालू वित्त वर्ष में इस प्रवृत्ति को पलटने के लिए सभी उपचारात्मक उपाय करे ताकि कंपनी की लाभप्रदता और विश्वसनीयता को बढ़ाया जा सके । समिति एनबीसीसी द्वारा इस संबंध में की गई सटीक कार्रवाई के बारे में अवगत होना चाहेगी ।

सरकार का उत्तर

फरवरी, 2020 में माननीय उच्च न्यायालय / राष्ट्रीय हरित अधिकरण (एन.जी.टी.) द्वारा स्टे के प्रावकाश के बाद 2,694 करोड़ रुपये मूल्य के नौरोजी नगर का पुनर्विकास शुरू किया जा सकता था, लेकिन मार्च, 2020 में कोविड -19 महामारी के प्रकोप के कारण, काम फिर से ठप हो गया, जिससे कारोबार प्रभावित हुआ। 18,960 करोड़ रुपये की कुल लागत वाले सरोजिनी नगर और नेताजी नगर के पुनर्विकास के मामले में, परियोजना के कुछ हिस्सों के लिए वन विभाग, जी.एन.सी.टी.डी. से पेड़ काटने / वृक्षारोपण अनुमोदन को छोड़कर सभी सांविधिक अनुमोदन प्राप्त कर लिए गए हैं। एनबीसीसी, अनुमोदन लेने में तेजी लाने के लिए अधिकारियों के साथ लगातार अनुपालन कर रहा है और इन कार्यों के शीघ्र ही आरंभ होने की उम्मीद है जिससे कंपनी की टॉप-लाइन और बॉटम-लाइन में सुधार होगा।

वित्तीय वर्ष 20-21 के दौरान नोएडा / ग्रेटर नोएडा में आम्रपाली परियोजनाओं का लगभग 8,500 करोड़ रुपये का शेष कार्य प्रदान किया गया, जो अगले 3 वर्षों में कंपनी की टॉप लाइन में जुड़ेगा।

इन प्रमुख परियोजनाओं के साथ, एनबीसीसी के पास अखिल भारतीय आधार पर विभिन्न बड़ी मूल्य वाली परियोजनाएं हैं जो प्रगति पर हैं। इनमें से कुछ परियोजनाओं में आई.आई.एम. संबलपुर, ओडिशा; आई.आई.टी.-मंडी, हिमाचल प्रदेश; प्रगति मैदान, नई दिल्ली में अंतर्राष्ट्रीय प्रदर्शनी सह सम्मेलन केंद्र; आई.आई.टी., भुवनेश्वर, ओडिशा; आई.आई.एम.

विशाखापत्तनम; एम्स, देवघर, झारखंड; एम्स, बिलासपुर, हिमाचल प्रदेश; भारत वंदना पार्क, पूर्वी दिल्ली हब कड़कड़डूमा; एन.ई.आर. आदि में सीमा पर बाड़ लगाने का कार्य आदि शामिल हैं।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)

(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं. 10)

8. समिति द्वारा पिछले पांच वर्षों के दौरान कंपनी के वित्तीय निष्पादन के विश्लेषण से पता चलता है कि एनबीसीसी की आधिकारिक वेबसाइट पर पोस्ट किए गए परीक्षित वित्तीय परिणाम वित्तीय वर्ष 2019-20 में कंपनी की आय, पीबीटी और पीएटी में तेज गिरावट का संकेत देते हैं । इस तरह कंपनी के लाभ और कारोबार में न केवल पीएमसी सेगमेंट में कमी आई है बल्कि वर्ष 2019-20 के दौरान सभी श्रेणियों में एनबीसीसी के समग्र कारोबार, कर पूर्व लाभ और कर पश्चात लाभ में तेज गिरावट देखी गई है । समिति ने पाया कि कंपनी का कुल कारोबार 2018-19 में 7141.60 करोड़ रुपये से घटकर 2019-20 में 5179.71 करोड़ रुपये हो गया है, इस प्रकार लगभग 27% की गिरावट दर्ज की गई है । वर्ष 2018-19 में 384.11 करोड़ रुपये की दर से 2019-20 में 79.86 करोड़ रुपये के रूप में पोस्ट किए गए कर पश्चात लाभ में 79% की बड़ी गिरावट देखी गई है । 2019-20 के दौरान राजस्व में गिरावट पीएमसी, ईपीसी और रेड जैसे सभी क्षेत्रों में देखी गई है । समिति को लगता है कि कंपनी को विभिन्न श्रेणियों में इतनी बड़ी गिरावट के लिए जिम्मेदार विभिन्न कारकों का गंभीरता से विश्लेषण करना चाहिए जिससे उसके निष्पादन और लाभ पर असर पड़ा और बिना किसी विलंब के नकारात्मक प्रवृत्तियों का मुकाबला करने के लिए उनकी रणनीति में संशोधन किया जा सके । समिति को इसमें कोई संदेह नहीं है कि 2019-20 के दौरान कंपनी के लाभ में 79% की भारी गिरावट कंपनी के लिए एक चेतावनी है कि यदि इसके निष्पादन से संबंधित प्रमुख समस्याओं का समय पर समाधान नहीं किया जाता है, तो कंपनी भविष्य में संकट का सामना कर सकती है । इसलिए समिति एनबीसीसी से पुरजोर सिफारिश करती है कि वह परियोजनाओं के निष्पादन में तेजी लाने के लिए अपनी मशीनरी को तैयार करने के लिए तत्काल एक संरचित योजना तैयार करे ताकि पर्याप्त राजस्व सृजित हो सके और लाभप्रदता अनुपात में सुधार हो, विशेषकर तब जब कंपनी के पास घरेलू बाजार में 80,000 करोड़ रुपये की विशाल ऑर्डर बुक हो ।

सरकार का उत्तर

संविदा प्रबंधन के विभिन्न मामलों की देखरेख करने और कंपनी के सुचारू संचालन के लिए आवश्यक प्रणालीगत सुधार का सुझाव देने के लिए सभी क्षेत्रों में वरिष्ठ स्तर के अधिकारियों

की एक स्थायी समिति का गठन किया गया है। क्रियान्वित / कार्यान्वयनाधीन कुछ कार्रवाईयां निम्नानुसार हैं:-

1) प्रतिशत दर निविदा के लिए ई.पी.सी. निविदा के माध्यम से कार्यों का निष्पादन किया जा रहा है।
2) भूमि पर यथासमय कार्य आरंभ करने के लिए समय पर कार्य प्रदान करने में आने वाली बाधाओं को कम करने पर केंद्रित दृष्टिकोण ।
3) कार्य न करने वाले संविदाकारों / विक्रेताओं के विरुद्ध संविदात्मक कार्रवाई।
4) गुणवत्ता आश्वासन पर अधिक ध्यान देना। इसके अतिरिक्त, परियोजनाओं की गुणवत्ता को लागू करने और समीक्षा करने के लिए प्रत्येक आरबीजी / एसबीजी / जोनों के अंतर्गत गुणवत्ता नियंत्रण इकाइयां स्थापित की गई हैं।
5) साइट पर कार्यों में तेजी लाने के लिए उन्नत निर्माण प्रौद्योगिकी को अपनाया जा रहा है और सभी प्रमुख परियोजनाओं में गृहा / एल.ई.ई.डी. मानदंडों को समाविष्ट किया गया है।
6) अधिकारियों की भूमिका और उत्तरदायित्व के साथ आरबीजी / एसबीजी की संरचना को पुनर्निर्मित किया गया है। सभी परियोजनाओं के लिए जोनल प्रभारी नामित किए गए हैं; जो मुख्य रूप से कार्यों की प्रगति और गुणवत्ता पर ध्यान केंद्रित करेंगे। मुख्य महाप्रबंधक / कार्यपालक निदेशक, संविदा के समग्र प्रदर्शन / निष्पादन के लिए जिम्मेदार होंगे। यह कार्यों के निष्पादन के दौरान स्पष्ट उत्तरदायित्व और जवाबदेही के साथ प्रचालन को सुव्यवस्थित करेगा।
7) संविदा प्रचालन में बाधाओं को दूर करने और कार्यों को सुचारू रूप से पूरा करने की सुविधा प्रदान के लिए जी.सी.सी. / वर्क्स मैनुअल में आवश्यक संशोधन किए गए हैं।
8) निर्णय लेने में तेजी लाने में सहायता करने के लिए शक्तियों के उप-प्रत्यायोजन को भी उचित प्रकार से संशोधित किया गया है।
9) लाभ के स्तर में कमी का एक महत्वपूर्ण कारण, जी.एफ.आर.-2017 में संशोधन है। अब अधिकांश कार्य, प्रतिस्पर्धा में प्राप्त किए जाते हैं और एनबीसीसी को कार्य प्राप्त करने के लिए कम शुल्क उद्धृत करना पड़ता है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

एनबीसीसी की सहायक कंपनियों और संयुक्त उद्यमों का निष्पादन

सिफारिश (क्र.सं. 11)

9. समिति ने नोट किया कि सितंबर 2019 की स्थिति के अनुसार, एनबीसीसी के पास 8 सहायक कंपनियां थीं और उन्होंने 3 कंपनियों के साथ संयुक्त उद्यम (जेवी) बनाया था । सहायक कंपनियां (एक) एनबीसीसी सर्विसेज लिमिटेड (एनएसएल), (दो) एनबीसीसी इंजीनियरिंग एंड कंसल्टेंसी (एनईसीएल), (तीन) एनबीसीसी इंटरनेशनल लिमिटेड (एनआईएल) (चार) एनबीसीसी एनवायरनमेंट इंजीनियरिंग लिमिटेड (एनईईएल), (पाँच) हिंदुस्तान स्टीलवर्क्स कंस्ट्रक्शन लिमिटेड (एचएससीएल), (छः) एचएससीसी (इंडिया) लिमिटेड (एचएससीसी), (सात) एनबीसीसी डीडब्ल्यूसी एलएलसी, और (आठ) एनबीसीसी गल्फ एलएलसी (ओएमएएन) हैं । इन आठ सहायक कंपनियों में से केवल चार परिचालन में है और एनईसीएल और ओएमएएन जैसी दो सहायक कंपनियों को बंद करने के लिए बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है । अन्य दो सहायक कंपनियों जैसे एनआईएल और एनईईएल को बंद करने के लिए डीआईपीएएम और आवास एवं शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा अनुमोदित किया गया है । समिति ने पाया कि जिन तीन जेवी में एनबीसीसी 50% स्वामित्व ब्याज का मालिक है, एनबीसीसी की हिस्सेदारी बहुत मामूली है । संयुक्त उद्यम एनबीसीसी-एमएचजी में यह कुल व्यापक आय यानी 30.82 लाख रुपये का सिर्फ 009% है । इसी प्रकार से, संयुक्त उद्यम एनबीसीसी-एबी में कंपनी को 0.08 लाख रुपये का नुकसान उठाना पड़ा । जेवी रियल एस्टेट डेवलपमेंट एंड कंस्ट्रक्शन कॉरपोरेशन ऑफ राजस्थान लिमिटेड (आरईआईडीसीसी) में कुल व्यापक आय की प्रतिशत हिस्सेदारी केवल 0.02% यानी केवल 6.78 लाख रुपये है । एचएससीएल का शुद्ध लाभ 2017-18 के 35.76 करोड़ से घटकर 2018-19 में 34.29 करोड़ रुपये रह गया है । इसी तरह ज्वाइंट वेंचर एनबीसीसी-एबी ने वर्ष 2015-16 से 'शून्य' मुनाफा कमाया । इसी प्रकार से, जमाल एनबीसीसी इंटरनेशनल (पीटीवाई) लिमिटेड नाम का एक और संयुक्त उद्यम जिसमें एनबीसीसी की 49% हिस्सेदारी है, को वर्ष 2018-19 में बंद कर दिया गया था । समिति ने यह भी नोट किया कि एक अन्य संयुक्त उद्यम एनबीसीसी-आरकेमिलेन के मामले में पश्चिम बंगाल सरकार द्वारा इसकी भूमि का अधिग्रहण किया गया था और यह संयुक्त उद्यम आगे नहीं बढ़ सका और सह-उद्यमों के बीच कानूनी मामला चल रहा है । इसके अलावा, संयुक्त उद्यम (जेवी) की कुल आय में एनबीसीसी की हिस्सेदारी वर्ष 2018-19 में एनबीसीसी-एमएचजी में 30.82 लाख रुपये, आरईडीसीसी में 6.78 लाख रुपये और एनबीसीसी-एबी में 0.08 लाख रुपये है । अतः समिति यह देखती है कि एनबीसीसी को इन जेवी से लाभ नहीं हुआ है और यदि इन जेवी की स्थापना और प्रबंधन पर हुए समग्र व्यय को ध्यान में रखा जाए , तो एनबीसीसी को इन संयुक्त उद्यमों

से लाभ प्राप्त होता प्रतीत नहीं होता । अतः समिति यह सिफारिश करती है कि एनबीसीसी को इन संयुक्त उद्यमों (जेवी) में व्यवसाय सृजन, किए गए व्यय , अर्जित लाभ और स्वामित्वाधीन आस्तियों और देनदारियों के संदर्भ में अपनी भागीदारी की समीक्षा करनी चाहिए और कंपनी के व्यावसायिक हित में उपयुक्त निर्णय लेना चाहिए । समिति को इस मामले में उठाए गए कदमों से अवगत कराया जाए ।

सिफारिश (क्र.सं. 12)

10. समिति ने पाया है कि उन्हें दी गई जानकारी के अनुसार एनबीसीसी बोर्ड में अपनी सदस्यता, बोर्ड की बैठकों, नियमित समीक्षा बैठकों के माध्यम से और सेबी के परिपत्र के अनुसार ग्रुप गवर्नेंस यूनिट/ समिति के माध्यम से अपनी सहायक कंपनियों और संयुक्त उद्यमों के प्रदर्शन की निगरानी करती है । समिति यह नोट करती है कि इन सभी उपायों को अपनाने के बावजूद एनबीसीसी की सहायक कंपनियों और संयुक्त उद्यमों के प्रदर्शन में कोई खास सुधार नहीं हुआ है । कंपनी की चार सहायक कंपनियां बंद हो गई हैं, एक सहायक कंपनी अर्थात् एन आई एल 2017 में गठित की गई थी जो विदेशों में व्यवसाय करने के लिए बनाई गई थी, ने केवल 3 लाख रुपये कमाए थे । दूसरी ओर एक संयुक्त उद्यम को बंद कर दिया गया और दूसरा शुरू नहीं हो पाया । मौजूदा तीन परिचालनरत संयुक्त उद्यमों से कंपनी के लाभ में ज्यादा योगदान नहीं हो रहा हैं । समिति यह सिफारिश करती है कि सहायक कंपनियों और संयुक्त उद्यमों के प्रदर्शन की लगातार निगरानी की जानी चाहिए । समिति का यह मानना है कि एनबीसीसी को हाउस कीपिंग और रखरखाव क्षेत्रों में सहायक कंपनियों के गठन के बारे विचार करना चाहिए जो दीर्घावधि में कंपनी के लिए अच्छे लाभ प्राप्त कर सकते हैं । समिति यह सिफारिश करती है कि भविष्य में नए संयुक्त उद्यम बनाने से पहले अपेक्षित साझेदार कंपनियों के निष्पादन मानदंडों का सावधानीपूर्वक विश्लेषण किया जाए और संयुक्त उद्यमों का गठन केवल उन्हीं कंपनियों के साथ होना चाहिए जिनके व्यापार तथा लाभप्रदता का अच्छा ट्रैक रिकॉर्ड हो ।

सिफ़ारिश सं 11 और 12 के संबंध में सरकार द्वारा दिया गया उत्तर

कंपनी की कुल आठ (8) सहायक कंपनियां हैं जिनमें छह (6) पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनियां (100%) हैं जिनके नाम निम्नानुसार हैं:

1. एनबीसीसी सर्विसेज लिमिटेड (एन.एस.एल.),

2. एनबीसीसी इंजीनियरिंग एंड कंसल्टेंसी लिमिटेड (एन.ई.सी.एल.) – बंद होने के अधीन
3. एनबीसीसी इंटरनेशनल लिमिटेड (एन.आई.एल.)- बंद होने के अधीन
4. एनबीसीसी एनवायरमेंट इंजीनियरिंग लिमिटेड (एन.ई.ई.एल.) - बंद होने के अधीन
5. एच.एस.सी.सी. (इंडिया) लिमिटेड, और
6. एनबीसीसी डी.डब्ल्यू.सी-एल.एल.सी. (विदेशी सहायक कंपनी),

एक (1) सहायक कंपनी (51%) है अर्थात

7. हिंदुस्तान स्टीलवर्क्स कंस्ट्रक्शन लिमिटेड (एच.एस.सी.एल.)

एक विदेशी (1) सहायक कंपनी है

8. एनबीसीसी गल्फ एल.एल.सी., ओमान जिसमें एनबीसीसी की 70% इक्विटी धारण करता है।

और संयुक्त उद्यम कंपनी

9. रियल एस्टेट डेवलपमेंट एंड कंस्ट्रक्शन कॉर्पोरेशन ऑफ राजस्थान लिमिटेड (**आर.ई.डी.सी.सी.ओ.आर**.)
10. **एनबीसीसी एम.एच.जी.-जे.वी.**
11. **एनबीसीसी-ए.बी. जे.वी.**
12. **एनबीसीसी आर.के. मिलन जे.वी.**

सहायक कंपनियों के प्रदर्शन और उत्पादकता को ध्यान में रखते हुए, एनबीसीसी के बोर्ड ने चार सहायक कंपनियों अर्थात् एनबीसीसी इंजीनियरिंग एंड कंसल्टेंसी लिमिटेड (एन.ई.सी.एल.), एनबीसीसी इंटरनेशनल लिमिटेड (एन.आई.एल.), एनबीसीसी एनवायरमेंट इंजीनियरिंग लिमिटेड (एन.ई.ई.एल.) और एनबीसीसी गल्फ एल.एल.सी. को बंद करने का निर्णय लिया है।

एन.आई.एल. और एन.ई.ई.एल. को एनबीसीसी के साथ विलय के माध्यम से बंद किया जा रहा है; और एन.ई.सी.एल. और एनबीसीसी गल्फ एल.एल.सी. परिसमापन प्रक्रिया के माध्यम से बंद हो रहे हैं। इसके अतिरिक्त, उपर्युक्त सभी चार सहायक कंपनियों को बंद करने की प्रक्रिया चल रही है।

इसके साथ ही, शेष चार सहायक कंपनियों यानी एन.एस.एल., एच.एस.सी.एल., एच.एस.सी.सी. और एनबीसीसी डीडब्ल्यूसी एलएलसी ने वित्तीय वर्ष 2019-20 में क्रमशः 412.98 लाख रुपये; 4,420 लाख रुपये; 3,763 लाख रुपये और 567.71 लाख रुपये का कर पश्चात लाभ अर्जित किया है।

यह भी उल्लेखीय है कि उपर्युक्त सभी सहायक कंपनियों द्वारा वित्तीय वर्ष 2019-20 में अपने शेयरधारकों को लाभांश का भुगतान किया गया है।

इसके साथ, एनबीसीसी का राजस्थान सरकार के साथ 'रियल एस्टेट डेवलपमेंट एंड कंस्ट्रक्शन कॉरपोरेशन ऑफ राजस्थान लिमिटेड' के नाम से एक संयुक्त उद्यम है, जहां दोनों पक्ष जारी शेयर पूंजी का 50% हिस्सा धारण करते हैं।

सहायक कंपनियों और संयुक्त उद्यमों की वित्तीय स्थिति भी एनबीसीसी की लेखापरीक्षा समिति के समक्ष रखी जाती है और कंपनी की समूह अभिशासन समिति भी सहायक कंपनियों के प्रदर्शन और व्यापार विकास की निगरानी करती है।

जबकि संयुक्त उद्यम का निर्माण करना नए व्यावसायिक रास्ते तलाशने के लिए कंपनी द्वारा लिया गया एक कारोबारी निर्णय है; भावी अनुपालन के लिए नए संयुक्त उद्यमों को आरंभ करते समय प्रदर्शन मानकों पर समिति की सिफारिशों को नोट कर लिया गया है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय,)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>दबावग्रस्त परियोजनाओं को पूरा करना</u>

सिफारिश (क्र.सं.13)

11. समिति यह देखती है कि निजी क्षेत्र में एनबीसीसी के ईपीसी घटक (सेगमेंट) में प्रमुख प्रतिस्पर्धी एलएंडटी, अहलूवालिया प्रोजेक्ट्स, नागार्जुन कन्स्ट्रक्शन कॉर्पोरेशन हैं; पीएमसी सेगमेंट में होस्पिटेक, फीडबैक वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड है और रियल एस्टेट सेगमेंट में डीएलएफ, यूनिटेक, जेपी इंफ्राटेक और आम्रपाली हैं । हालांकि समिति यह नोट करती है कि

प्रमुख निजी कंपनियों के कुछ आवास/निर्माण परियोजनाएं विभिन्न कारणों से दबावग्रस्त, अधूरी या रुकी हुई है । समिति यह जानकर प्रसन्न है कि एनबीसीसी उन लोगों की आवास जरूरतों को पूरा करने में लगी हुई है, जिनके अपना घर होने के सपने आम्रपाली, यूनिटेक और जेपी इंफ्राटेक जैसी प्रमुख निजी कंपनियों की तनावग्रस्त परियोजनाओं के कारण टूट गए हैं । समिति को दी गई जानकारी के अनुसार एनबीसीसी को आम्रपाली की कुल 46,000 इकाइयों वाली 16 रुकी/अधूरी परियोजनाओं को पूरा करने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया है । एनबीसीसी परियोजना के लिए पीएमसी होगी और इसे 8 प्रतिशत की दर से पीएमसी शुल्क का भुगतान किया जाएगा और न्यायालय के निर्देशानुसार विभिन्न तंत्रों के माध्यम से एनबीसीसी को सारी निधि उपलब्ध कराई जाएगी । एनबीसीसी को नोएडा और जीएनआईडीए में आम्रपाली परियोजनाओं की श्रेणी ए और बी से पीएमसी शुल्क से 619.33 करोड़ रुपये की कमाई होने की उम्मीद है । इसी तरह जेपी इंफ्राटेक लिमिटेड, जो आईबीसी कोड के अंतर्गत दिवालियापन की प्रक्रिया के अधीन है, के मामले में एनबीसीसी ने बताया कि एनसीएएलटी प्रिंसिपल बेंच दिल्ली ने 3 मार्च 2020 को एनबीसीसी द्वारा कुछ संशोधनों और निर्देशों के साथ प्रस्तुत किए गए संकल्प योजना को मंजूरी दे दी है । एनबीसीसी, इन बिंदुओं पर एनसीएएलटी से संशोधन प्राप्त करेगी । भारत सरकार ने संकल्प योजना और अनुवर्ती संशोधनों को प्रस्तुत करने हेतु आवश्यक अनुमोदन प्रदान करने में समय पर सहायता प्रदान की है । यूनिटेक के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देश पर सरकार ने एनबीसीसी को यूनिटेक की अधूरी परियोजनाओं के निर्माण को प्रोजेक्ट मैनेजमेंट कंसल्टेंसी (पीएमसी) के रूप में लेने के लिए नामित किया है । समिति यह आशा करती है कि एनबीसीसी इन दबावग्रस्त परियोजनाओं के निष्पादन कार्यों को प्राथमिकता के आधार पर करेगी जिससे न केवल कंपनी की राजस्व आय में वृद्धि होगी बल्कि उचित समय सीमा के भीतर लंबे समय से प्रतीक्षित खरीदारों को गुणवत्तापूर्ण घर उपलब्ध कराने का बड़ा उद्देश्य भी पूरा होगा ।

सरकार का उत्तर

लर्नेड कोर्ट रिसीवर से अनुमोदन प्राप्त करने के बाद, आम्रपाली समूह की रुकी हुई परियोजनाओं के लिए सभी 24 आवासीय परियोजनाओं के लिए निविदाएं आमंत्रित की गईं और विभिन्न निष्पादन एजेंसियों को प्रदान की गईं। 24 परियोजनाओं में से ईडन और कैसल नाम की 2 परियोजनाएं एनबीसीसी द्वारा पूरी की जा चुकी हैं और लर्नेड कोर्ट रिसीवर / आरडब्ल्यूए को सौंप दी गई हैं और विभिन्न स्थानों पर शेष 22 परियोजनाओं में कार्य प्रगति पर है। एक वाणिज्यिक परियोजना टेक पार्क के संबंध में अनुमोदन लंबित है।

कोर्ट ने एनबीसीसी को अपने दिनांक 02.11.2020 के आदेश के माध्यम से अनबिकी मालसूची की बिक्री के लिए आगे कार्रवाई करने की अनुमति दे दी है और एनबीसीसी 'रहने के लिए तैयार' के साथ-साथ निर्माणाधीन मालसूची हेतु शीघ्र ही बिक्री शुरु करने के लिए चैनल पार्टनर को नियुक्त करने की प्रक्रिया में है।

एनबीसीसी ने विभिन्न परियोजनाओं में 49 अनबिकी इकाइयों की बिक्री शुरू कर दी है। लर्नेड कोर्ट रिसीवर की उपस्थिति में 14.06.2021 को एक वर्चुअल बिक्री ड्रॉ कार्यक्रम आयोजित किया गया था और 49 इकाइयों में से केवल 20 इकाइयों की बिक्री हुई है जो मौजूदा बाजार दरों की तुलना में कम दर रखने के बावजूद कुल लॉन्च की गई इकाइयों का 40.80% है। सभी परियोजनाओं में कुल आवासीय इकाइयों की संख्या लगभग 46,575 हैं और शेष अनबिकी मालसूची में 5,229 आवासीय इकाइयाँ और 560 वाणिज्यिक इकाइयाँ शामिल हैं, जो कम पसंदीदा स्थानों पर, एक ही परियोजना में विभिन्न मंजिलों / टावरों / आकारों में बिक्री के लिए उपलब्ध हैं और नोएडा और ग्रेटर नोएडा में फैले हुए हैं।

एनबीसीसी मालसूची की बिक्री के लिए चैनल पार्टनर्स को नियुक्त करने की प्रक्रिया में है।

आवास और शहरी कार्य मंत्रालय,
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>वैश्विक उपस्थिति में वृद्धि</u>

सिफारिश (क्र.सं.14)

12. समिति यह देखती है कि एनबीसीसी ने लीबिया, इराक, यमन, नेपाल, मालदीव, मॉरीशस, तुर्की और बोत्सवाना जैसे देशों में विविध और जटिल परियोजनाओं को सफलतापूर्वक पूर्ण किया है । वर्तमान में, कंपनी की मालदीव, मॉरीशस, नाइजर गणराज्य, दुबई और सेशेल्स में अपनी उपस्थिति है जहां यह विभिन्न परियोजनाओं को कार्यान्वित कर रही है । कंपनी ने गाम्बिया, लाइबेरिया, मलावी, गैबन, टोगो, बुर्किना फासो और जाम्बिया जैसे कई अफ्रीकी देशों में विदेशी परियोजनाएं भी प्राप्त की हैं लेकिन ये परियोजनाएं अभी शुरू नहीं हुई हैं । इन परियोजनाओं का कुल मूल्य लगभग 2,000 करोड़ रुपये है । समिति यह नोट करती है कि एनबीसीसी को 2014-2019 की अवधि के दौरान शुरू की गई अंतरराष्ट्रीय परियोजनाओं से 363.71 करोड़ रुपये का टर्नओवर प्राप्त हुआ । समिति प्रस्तुत ब्यौरों से यह भी नोट करती है कि एनबीसीसी की कई विदेशी परियोजनाएं वर्ष 2020 से पहले या उसके दौरान पूर्ण होने हेतु निर्धारित हैं । उनमें से कुछ हैं : (i) नियामे, नाइजर में महात्मा गांधी इंटरनेशनल

कन्वेंशन सेंटर का निर्माण, जिसे 392 करोड़ रुपये के मूल्य के साथ 31 अक्टूबर 2019 तक पूरा किया जाना था, (ii) सुप्रीम कोर्ट, पोर्ट लुई , मॉरीशस की नई इमारत जिसे 24 दिसंबर 2019 तक पूरा किया जाना था, (iii) दागोटियर और मेयर टैबक, मॉरीशस में सामाजिक आवास (सोशल हाउसिंग) जिसे 8 फरवरी 2020 तक पूरा किया जाना था, और (iv) दुबई वर्ल्ड एक्सपो में भारतीय पैविलियन का निर्माण जिसे 232.70 करोड़ रुपये के मूल्य के साथ 31 अगस्त 2020 तक पूरा किया जाना था । समिति आगे नोट करती है कि अफ्रीका में लगभग 8 परियोजनाएं हैं लेकिन अभी तक शुरू नहीं हो पाई है क्योंकि कुछ मामलों में मृदा और स्थलाकृतिक सर्वेक्षण, वैकल्पिक भूमि पुष्टि/आवंटन मेजबान देशों से प्रतीक्षित हैं । समिति इन परियोजनाओं की स्थिति के बारे में अवगत होना चाहेगी जो वर्ष 2020 से पहले या उसके दौरान पूरी होने के लिए निर्धारित थीं । समिति की सिफारिश है कि एनबीसीसी को वैश्विक बाजारों में अपनी पहचान बनाने के लिए निरंतर प्रयास करने चाहिए और इस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए, कंपनी को बिना किसी अतिरिक्त लागत के बेहतर गुणवत्ता वाले निष्पादन के साथ परियोजनाओं को समय पर पूरा करना चाहिए ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी ने अफ्रीका में प्राप्त उल्लिखित परियोजनाओं की डी.पी.आर. पहले ही विदेश मंत्रालय (एम.ई.ए.) को सौंप दी है। इसके साथ ही एनबीसीसी, अफ्रीका के 8 देशों में एम.जी.सी.सी. की इन परियोजनाओं पर आगे काम करने के लिए विदेश मंत्रालय के साथ काम कर रहा है।

एनबीसीसी विदेशी बाजारों में व्यापार को प्राप्त करने के लिए निरंतर प्रयास कर रहा है; और इन सतत प्रयासों के माध्यम से, एनबीसीसी मालदीव सरकार के साथ हुलहुमाले, माले, मालदीव में 2,000 सामाजिक आवासीय (लगभग 130 मिलियन अमेरिकी डॉलर की लागत) की परियोजना के लिए विचार-विमर्श चल रहा है, जो अनुमोदन मिलने की प्रक्रिया के अंतिम चरण में है।

समिति की सिफारिशों को भावी अनुपालन के लिए नोट कर लिया गया है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय 1 का पैरा सं.12 देखें)

सिफारिश (क्र.सं. 15)

13. समिति नोट करती है कि स्किल इंडिया मिशन की दिशा में केंद्र सरकार की पहल के अनुरूप एनबीसीसी ने 1400 निर्माण श्रमिकों को प्रमाण पत्र दिए हैं, जिन्हें देश के निर्माण क्षेत्र के बदलते स्वरूप के अनुरूप नए कौशल हासिल किए हैं। सीएसडीसीआई और सीआईआई के सहयोग से प्रधानमंत्री कौशल विकास योजना (पीएमकेवीवाई) के अंतर्गत पूर्वाधिगम को मान्यता (रेकॉगनीशन ऑफ प्राइअर लर्निंग) कार्यक्रम पूरी होने पर एनबीसीसी, सीएसडीसीआई और सीआईआई के अधिकारियों द्वारा प्रमाण पत्र प्रदान किए जाते हैं । समिति ने एनबीसीसी द्वारा निर्माण क्षेत्र में कई लोगों को नए कौशल सिखाए जाने और प्रमाण पत्र प्रदान करने में की गई पहल की सराहना करते हुए यह जानना चाहा कि इनमें से कितने प्रशिक्षित लोगों को घरेलू और विदेशी परियोजनाओं में निर्माण क्षेत्र में लाभप्रद रूप से नियोजित किया गया है । समिति का मानना है कि इस तरह के कौशल विकास कार्यक्रमों को इस तरह से अनुकूल बनाया जाना चाहिए कि प्रशिक्षित कर्मी अपने प्रशिक्षण कोर्स को पूरा करने के तुरंत बाद लाभप्रद रोजगार प्राप्त कर सकें ।

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिशों को नोट कर लिया गया है; विशेषज्ञ और प्रतिभाशाली लोगों के मामले में, स्थानीय, अंतर्राष्ट्रीय और सोशल मीडिया प्लेटफॉर्म पर पर्याप्त प्रचार के माध्यम से चुनिन्दा देश विशेष से संबंधित भर्ती की जाएगी। बेहतर प्रतिभाओं को आकर्षित करने के लिए स्थानीय भारतीय दूतावासों की मदद से देश विशेष से संबंधित प्रतिपूर्ति पैकेज की पेशकश की जाएगी।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय 1 का पैरा सं. 25 देखें)

सिफारिश (क्र.सं. 16)

14. समिति नोट करती है कि स्किल इंडिया मिशन की दिशा में केंद्र सरकार की पहल के अनुरूप एनबीसीसी ने 1400 निर्माण श्रमिकों को प्रमाण पत्र दिए हैं, जिन्हें देश के निर्माण क्षेत्र के बदलते स्वरूप के अनुरूप नए कौशल हासिल किए हैं । सीएसडीसीआई और

सीआईआई के सहयोग से प्रधानमंत्री कौशल विकास योजना (पीएमकेवीवाई) के अंतर्गत पूर्वाधिगम को मान्यता (रेकॉगनीशन ऑफ प्राइअर लर्निंग) कार्यक्रम पूरी होने पर एनबीसीसी, सीएसडीसीआई और सीआईआई के अधिकारियों द्वारा प्रमाण पत्र प्रदान किए जाते हैं । समिति ने एनबीसीसी द्वारा निर्माण क्षेत्र में कई लोगों को नए कौशल सिखाए जाने और प्रमाण पत्र प्रदान करने में की गई पहल की सराहना करते हुए यह जानना चाहा कि इनमें से कितने प्रशिक्षित लोगों को घरेलू और विदेशी परियोजनाओं में निर्माण क्षेत्र में लाभप्रद रूप से नियोजित किया गया है । समिति का मानना है कि इस तरह के कौशल विकास कार्यक्रमों को इस तरह से अनुकूल बनाया जाना चाहिए कि प्रशिक्षित कर्मी अपने प्रशिक्षण कोर्स को पूरा करने के तुरंत बाद लाभप्रद रोजगार प्राप्त कर सकें ।

सरकार का उत्तर

परियोजना स्थलों पर इन सभी 2700 श्रमिकों की रोजगार क्षमता में कौशल भारत कार्यक्रम के माध्यम से उनके कौशल वर्ग के प्रमाणीकरण से वृद्धि हुई है। उनके प्रमाणीकरण के स्तर (स्तर -1, स्तर - 2) के आधार पर उन पर समान परियोजना स्थलों या अन्य परियोजना स्थलों पर उच्च स्तरीय नौकरियों (अर्ध-कुशल से कुशल और कुशल से उच्च कुशल तक) के लिए विचार किया जा रहा है। चूंकि अब उनके पास भारत सरकार द्वारा जारी प्रमाणपत्र है, इसलिए विदेशी बाजार में उनकी स्वीकार्यता भी बढ़ गई है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय 1 का पैरा सं. 25 देखें)

<u>मानव संसाधन प्रबंधन</u>

सिफारिश (क्र.सं. 17)

15. समिति को बताया गया कि एनबीसीसी के टैलेंट पूल में इंजीनियरिंग, निर्माण, वास्तुकला, परियोजना प्रबंधन और अन्य संकायों में कुछ बेहतरीन प्रतिभाएं शामिल हैं और कंपनी में कर्मचारियों की औसत आयु 43 वर्ष है । कंपनी के युवा कार्यबल कंपनी के संचालन में नई सोच, ऊर्जा और गतिशीलता लाते है । जैसा कि समिति को बताया गया है, एनबीसीसी को जुलाई, 2019 में काम करने की दृष्टि से उत्तम स्थल माना गया और कंपनी के वर्तमान

कौशल विकास पहल के अंतर्गत 2940 कार्य दिवसों का प्रशिक्षण दिया गया । समिति ने पाया है कि वर्ष 2019 के दौरान एनबीसीसी के कार्यबल में 1847 नियमित कर्मचारी थे और इसमें से 313 अनुसूचित जाति के, 62 अनुसूचित जनजाति के और 29 कर्मचारी दिव्यांग श्रेणियों के हैं । समिति यह पाती है कि जहां तक वर्ष 2018-19 के दौरान कर्मचारियों की भर्ती का संबंध है, एनबीसीसी ने उक्त वर्ष के दौरान कुल 110 लोगों की भर्ती की है जिसमें ग्रुप ए में 92, ग्रुप बी में 01 व्यक्ति और ग्रुप सी में 17 व्यक्ति शामिल हैं । विभिन्न श्रेणियों में भर्ती किए गए कर्मचारी में से सामान्य वर्ग के 46, अन्य पिछड़ा वर्ग के 36, अनुसूचित जाति के 20 और अनुसूचित जनजाति वर्ग के 08 थे जो यह दर्शाता है कि कर्मचारियों की भर्ती में आरक्षण नियमों का पालन किया जाता है । समिति इस बात पर संतोष व्यक्त करती हैं कि एनबीसीसी आरक्षित श्रेणी के उम्मीदवारों की भर्ती से संबंधित नियमों और विनियमों का अनुपालन कर रही है और आशा करती है कि वे विभिन्न स्तरों पर मानव संसाधनों को नियमित रूप से शामिल करते रहेंगे ताकि कम उम्र में लगे युवा पेशेवर पर्याप्त अनुभव प्राप्त कर सकें और आवश्यक विशेषज्ञता विकसित कर सकें ताकि वे संगठन में बाद के वर्षों में अपना उत्तम प्रदर्शन दे सकें ।

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिश के अनुसार, एनबीसीसी आरक्षित श्रेणी के अभ्यर्थियों की भर्ती से संबंधित नियमों और विनियमों का पालन करना जारी रखेगा और विभिन्न स्तरों के मानव संसाधनों का नियमित अभिप्रेरण करता रहेगा ताकि आरंभिक चरण में नियुक्त युवा पेशेवर अनुभव प्राप्त कर सकें और भविष्य में संगठन के लिए अपना सर्वश्रेष्ठ देने की आवश्यक विशेषज्ञता विकसित कर सकें।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं.18)

16. समिति ने यह पाया है की एनबीसीसी में अलग-अलग स्तरों पर 133 महिला कर्मचारी हैं । महिला कर्मचारियों की ग्रुप वार संख्या ग्रुप ए में 88, ग्रुप बी में 17 और ग्रुप सी में 28 है । जैसा कि समिति को सूचित किया गया है, कंपनी ने महिलाओं का कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न (निवारण, प्रतिषेध एवं प्रतितोष) अधिनियम, 2013 की आवश्यकताओं के अनुरूप कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण, प्रतिषेध एवं प्रतितोष पर एक नीति

लागू की है । लैंगिक उत्पीड़न के संबंध में प्राप्त शिकायतों के निवारण के लिए एक आंतरिक समिति का गठन किया गया है जो राष्ट्रीय महिला आयोग/महिला एवं बाल विकास मंत्रालय द्वारा विकसित आदर्श आचार संहिता के अनुसार कार्य करती है । समिति को यह भी बताया गया है कि वर्ष 2018-19 के दौरान एनबीसीसी में महिला कर्मचारियों के लैंगिक उत्पीड़न से संबंधित कोई मामला दर्ज नहीं किया गया था । समिति यह जानकर प्रसन्न है कि एनबीसीसी द्वारा कार्यस्थल पर अपने महिला कर्मचारियों को लैंगिक उत्पीड़न की किसी भी घटना से बचाने के लिए और इस संबंध में सूचित मामले की उचित जांच करने के लिए भी कानूनी आवश्यकताओं के अनुसार उपयुक्त सुरक्षा तंत्र बनाया गया है । समिति को यह जानकर प्रसन्नता है कि वर्ष 2018-19 के दौरान ऐसा कोई मामला दर्ज नहीं हुआ और उसे आशा है कि एनबीसीसी अपनी महिला कर्मचारियों के लिए सुरक्षित वातावरण प्रदान करने के लिए अपने प्रयासों को जारी रखेगी और यह सुनिश्चित करेगी कि वे कार्यस्थल पर अच्छी तरह से सुरक्षित हैं |

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिश के अनुसार, एनबीसीसी कार्यस्थल पर सभी महिला कर्मचारियों को संरक्षित और सुरक्षित वातावरण प्रदान करने का प्रयास करेगा ।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं. 19)

17. समिति का मानना है कि कंपनी ने संगठन में सौहार्दपूर्ण औद्योगिक संबंध बनाए रखे हैं और अपने कर्मचारियों को उनके स्वास्थ्य, दक्षता, आर्थिक बेहतरी का ख्याल रखने के लिए व्यापक कल्याणकारी सुविधाएं प्रदान की हैं ताकि वे कार्यस्थल पर अपना सर्वश्रेष्ठ दे सकें । कर्मचारियों की भागीदारी उनके समर्थन, सुझावों और सहयोग की मांग करके नियमित आधार पर सूचना साझा करने के माध्यम से भी सुनिश्चित की जाती है और इस प्रकार कंपनी सभी स्तरों पर स्वस्थ, सौहार्दपूर्ण और सामंजस्यपूर्ण औद्योगिक संबंधों को बनाए रखने में सक्षम रही है । समिति न केवल उनकी बेहतरी के लिए बल्कि संगठन में सामंजस्यपूर्ण औद्योगिक संबंधों को सुनिश्चित करने के लिए अपने कर्मचारियों के प्रति एनबीसीसी के उदार दृष्टिकोण की सराहना करती हैं जिससे कंपनी की उत्पादकता और उत्पादन में वृद्धि होती है । समिति को उम्मीद है कि एनबीसीसी संगठन को नई ऊंचाइयों पर ले जाने के लिए अपने कर्मचारियों

से बेहतरीन समर्थन हासिल करने हेतु अपने व्यावहारिक और उन्नत मानवीय संबंधों के दृष्टिकोण को जारी रखेगी ।

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिश के अनुसार, एनबीसीसी संगठन को नई ऊंचाइयों पर ले जाने के लिए अपने कर्मचारियों से सर्वोत्तम समर्थन प्राप्त करने के लिए अपने व्यावहारिक और उन्नत मानवीय संबंध दृष्टिकोण को बनाए रखेगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं. 20)

18. समिति नोट करती है कि एनबीसीसी ने पिछले 05 वर्षों के दौरान 783 पदों का सृजन किया और इस प्रकार इस क्षेत्र के प्रतिभाशाली लोगों को रोजगार के अवसर प्रदान किए । पदों के वर्षवार सृजन से पता चलता है कि वर्ष 2015-16 में 307, 2016-17 में 138, 2017-18 में 134, 2018-19 में 182 और 2019-20 में 22 पद सृजित किए गए थे । समिति ने यह भी पाया है कि एनबीसीसी ने 1400 निर्माण श्रमिकों को प्रमाण पत्र दिए हैं, जिन्हें नया कौशल प्रदान किया गया है । इसके अलावा, भविष्य में रोजगार सृजन की योजना के संबंध में समिति को बताया गया कि एनबीसीसी ने पहले ही गतिविधियों के विस्तार, सेवानिवृत्ति और नौकरी छोड़े जाने, नई सहायक कंपनियों को जोडऩे आदि के आकलन के आधार पर वर्ष 2016-17 से 2021-22 तक जनशक्ति आयोजना पर व्यापक रणनीतिक योजना तैयार की थी । समिति उत्तरोतर वर्षों में जनशक्ति की नियुक्ति के लिए पहले से की गई आयोजना पर संतोष व्यक्त करते हुए सिफारिश करती है कि इस क्षेत्र में नए घटनाक्रमों और निर्माण क्षेत्र में नवीनतम प्रौद्योगिकी के बढ़ते उपयोग को ध्यान में रखते हुए समय-समय पर आवश्यकताओं का पुनर्मूल्यांकन किए जाने की आवश्यकता है । इसलिए समिति एनबीसीसी से आग्रह करती है कि वह वास्तविक आवश्यकताओं के आधार पर विभिन्न स्तरों पर कर्मचारियों को नियमित रूप से नियुक्त करे, उन्हें नवीनतम प्रौद्योगिकी के साथ कौशल प्रशिक्षण उपलब्ध कराए, सुपरिभाषित कैरियर विकास योजना लागू करे और समय-समय पर कर्मचारियों के उत्कृष्ट प्रदर्शन को प्रोत्साहित करने का प्रावधान करे ।

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिश के अनुसार, एनबीसीसी वास्तविक आवश्यकताओं के आधार पर विभिन्न स्तरों पर कर्मचारियों के नियमित अभिप्रेरण की दिशा में कार्य करेगा, उन्हें नवीनतम प्रौद्योगिकी के साथ कौशल प्रशिक्षण और परिचय प्रदान करेगा, सुपरिभाषित कैरियर विकास योजना को लागू करेगा और समय-समय पर कर्मचारियों के उत्कृष्ट प्रदर्शन को प्रोत्साहित करने हेतु प्रावधान करेगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्र.सं. 21)

19. समिति को यह भी बताया गया कि एनबीसीसी के ठेकेदारों के अधीन लगभग 17810 कर्मचारी काम कर रहे हैं । समिति पाती है कि कार्य दशाओं को शाषित करने, मजदूरी का भुगतान, कार्य स्थल पर सुरक्षा और संरक्षा, सामाजिक सुरक्षा, दुर्घटनाओं में मुआवजा, कल्याणकारी उपाय आदि के लिए विभिन्न श्रम कानून और विनियम हैं । यद्यपि संविदा कामगार एनबीसीसी के प्रत्यक्ष रोजगार में नहीं होते हैं, फिर भी कंपनी की ओर से यह सुनिश्चित करना एक महती दायित्व है कि सभी श्रम कानूनों और विनियमों के प्रावधान का विभिन्न स्थलों पर ठेकेदारों द्वारा लगाए गए मजदूरों के संबंध में उनके द्वारा ईमानदारी से पालन किया जाए । इसलिए समिति सिफारिश करती है कि एनबीसीसी को मजदूरों के हितों की रक्षा के लिए ठेकेदारों द्वारा श्रम कानूनों और अन्य संबंधित विनियमों का कड़ाई से और ईमानदार अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए कतिपय तंत्र विकसित करना चाहिए ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी ने अपनी जी.सी.सी. में आवश्यक विनियमों और सांविधिक प्रावधानों को सामाविष्ट किया है जिसमें सभी आवश्यक नियंत्रण और संतुलन को परिभाषित किया जा रहा है और अनुपालन के लिए उनकी निगरानी की जाती है। हालांकि, हमने समिति के अवलोकन को उचित प्रकार से अपनाया है और सी.एल.ए., बी.ओ.सी.डब्ल्यू., पी.एफ. अधिनियम, ई.एस.आई. अधिनियम, कर्मचारी प्रतिपूर्ति अधिनियम आदि जैसे श्रम कानूनों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए कंपनी की ई.आर.पी. में अपनी आंतरिक प्रणाली को मजबूत करने के लिए कार्य कर रहे हैं। हम श्रमिकों के हितों की रक्षा के लिए संविदाकारों द्वारा श्रम

कानूनों और अन्य संबंधित विनियमों का कड़ाई से और ईमानदारी से अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए प्रतिबद्ध हैं।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्रम सं. 23)

20. समिति पाती है कि एनबीसीसी सालाना आरएंडडी बजट की दिशा में पीएटी का 1% आवंटित करती है । हालांकि, समिति इस बात से निराश है कि 2014-2019 के बीच 5 वर्ष की अवधि के लिए एनबीसीसी का कुल अनुसंधान एवं विकास बजट आवंटन केवल 16.21 करोड़ रुपये था और वास्तविक व्यय 7.11 करोड़ रुपये था । अनुसंधान और विकास के तहत कम व्यय के बारे में पूछे जाने पर कंपनी ने कहा कि अनुसंधान और विकास गतिविधियों के लिए बजट प्रावधान की तुलना में व्यय में कमी इस तथ्य के कारण हुई है कि अनुसंधान और विकास कार्य लंबे समय तक चलने वाली प्रक्रिया है । दूसरे, वे प्रतिष्ठित अनुसंधान संगठन से प्रायोजन के लिए उपयुक्त नए अनुसंधान प्रस्तावों की प्राप्ति के लिए कड़ी मेहनत कर रहे हैं । इसके अलावा, अधिकांश प्रायोजित अनुसंधान परियोजनाएं 3-5 वर्ष की लंबी अवधि की हैं और अनुसंधान कार्य की प्रगति के संबंध में अनुदान/किस्त जारी करने का एक प्रावधान है । तदनुसार, अधूरी प्रायोजित अनुसंधान परियोजनाओं में, किए जाने वाले खर्च को अगले वित्तीय वर्षों तक ले जाना होगा । इसलिए एनबीसीसी को उम्मीद है कि अनुसंधान और विकास गतिविधियों में वृद्धि के साथ भविष्य में अनुसंधान और विकास पर खर्च में वृद्धि होगी । डीपीई दिशानिर्देश सीपीएसयू को अनुसंधान और विकास गतिविधियों को शुरू करने के लिए प्रोत्साहित करते हैं और एनबीसीसी के तर्क के अनुसार 1% की कोई सीमा नहीं है ।बल्कि, सीपीएसयू और प्रशासनिक मंत्रालयों/विभागों के बीच हस्ताक्षरित एमओयू में अनुसंधान और विकास गतिविधियों के लिए गैर-वित्तीय मापदंडों के लिए 50 प्रतिशत में से 5 प्रतिशत वेटेज निर्धारित किया गया है । डीपीई के दिशा-निर्देश अनुसंधान और विकास गतिविधियों के पीछे यह तर्क प्रदान करते हैं कि बदले हुए कारोबारी माहौल की विशेषता अत्यधिक प्रतिस्पर्धी बाजार, प्रौद्योगिकी में परिवर्तन की तीव्र गति, कड़े उत्सर्जन मानदंड, गुणवत्ता नियंत्रण मानदंड, ग्राहकों की उच्च अपेक्षाएं और मांग, प्रौद्योगिकी के हस्तांतरण की कमी और प्रतिस्पर्धियों से जानकारी आदि हैं । सीपीएसयू द्वारा अनुसंधान और विकास गतिविधियों के परिणामस्वरूप बाजार हिस्सेदारी और प्रतिस्पर्धा में पर्याप्त वृद्धि हो सकती है । वे लाभप्रदता बढ़ाने और लागत को कम करने में मदद करेंगे । केंद्रित अनुसंधान और विकास कार्यक्रम से नई अंतरराष्ट्रीय साझेदारियों के साथ संयुक्त रूप से जलवायु परिवर्तन, स्वास्थ्य, ऊर्जा, खाद्य सुरक्षा और गरीबी उन्मूलन जैसे वैश्विक मुद्दों का समाधान करने में मदद मिल सकती है । समिति के लिए यह भी आश्चर्य की बात है कि एनबीसीसी को

प्रतिष्ठित अनुसंधान संगठनों से प्रायोजन के लिए नए प्रस्ताव प्राप्त नहीं हो रहे हैं, विशेषकर तब जब 'कौशल विकास' और 'मेक इन इंडिया' कार्यक्रमों पर सरकार का इतना जोर है । समिति की सिफारिश है कि एनबीसीसी के अनुसंधान और विकास आवंटन और व्यय में उचित वृद्धि की जाए और नवीन प्रौद्योगिकियों पर अधिक ध्यान दिया जाए और इसके लिए एनबीसीसी को प्रतिष्ठित अनुसंधान संस्थानों के साथ गठजोड़ करना चाहिए ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी ने आई.आई.टी. रुड़की, सी.बी.आर.आई. रुड़की, थापर इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी जैसे प्रतिष्ठित अनुसंधान संस्थानों के साथ करार किया है और इन संस्थानों से अभिनव और संधारणीय प्रौद्योगिकी पर केंद्रित नए प्रस्ताव प्राप्त कर रहा है। तथापि, समिति की सिफारिशों को अनुपालन के लिए नोट कर लिया गया है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>ठेकेदारों को भुगतान</u>

सिफारिश (क्रम सं. 26)

21. समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने पारदर्शिता, जवाबदेही और अपने ठेकेदारों और तीसरे पक्ष को समय पर भुगतान सुनिश्चित करने के लिए अपनी निविदा प्रक्रिया में कई उपाय अपनाए हैं । समिति को दी गई जानकारी के अनुसार एनबीसीसी में ई-टेंडरिंग प्रणाली के माध्यम से 25 लाख से ऊपर के सभी कार्यों को आमंत्रित किया जा रहा है और 50 करोड़ रुपये और इससे अधिक के कार्यों के लिए सभी निविदाएं ईपीसी मोड पर आमंत्रित की गई हैं । निविदा निर्माण समिति (टीएफसी) द्वारा जोनल स्तर पर निविदा दस्तावेज तैयार किए जाते हैं और संबंधित क्षेत्रीय व्यापार समूह (आरबीजी)/रणनीतिक व्यापार समूह प्रमुख द्वारा अनुमोदन के बाद निविदा आमंत्रित करने के लिए सीपीजी को भेजा जाता है । कार्य नियमावली में जोनल स्तर पर टीएफसी की स्वतंत्र जिम्मेदारियों और एचई स्तर पर निविदा संवीक्षा समिति (टीएससी) को परिभाषित किया गया है । कंपनी में इंटीग्रिटी पैक्ट अपनाया गया है । सीवीसी के परामर्श से स्वतंत्र बाहरी मॉनिटर (आईईएम) नियुक्त किए गए हैं जो निविदा प्रक्रियाओं पर बारीकी से नजर रखते हैं और समय-समय पर निविदाओं की समीक्षा करते हैं और सभी शिकायतों और भ्रष्टाचार के मुद्दों का समाधान करते हैं । इसी तरह ठेकेदारों और तृतीय पक्ष को भुगतान जारी करने के लिए तंत्र बनाया गया है । एनबीसीसी की सामान्य अनुबंध शर्तों (जीसीसी) के अनुसार, ठेकेदार द्वारा किए गए कार्य के लिए एनबीसीसी द्वारा ग्राहक/मालिक से संबंधित भुगतान प्राप्त करने के बाद ही ठेकेदार भुगतान का हकदार होगा । तीसरे पक्ष/ठेकेदारों को भुगतान में देरी के संबंध में पूछे गए एक प्रश्न

पर मंत्रालय ने अपने लिखित उत्तरों में बताया कि भुगतान न करने या भुगतान में देरी का प्रमुख कारण ग्राहकों से बकाया राशि न वसूलना, बीमा पॉलिसी, चालान, आदि जैसे दस्तावेज प्रस्तुत न करना, कराधान आवश्यकताओं जैसे जीएसटी विवरण जमा करना जैसी आवश्यकताओं को पूरा न करना है । वर्तमान परिदृश्य में ठेकेदारों को भुगतान को और अधिक सुचारू करने के लिए, एनबीसीसी के अधिकारियों द्वारा ग्राहकों से बकाया राशि की वसूली के लिए नियमित पत्र लिखने के साथ-साथ ग्राहकों द्वारा उठाई गई आपतियों को निपटाने के लिए कार्य किया जा रहा है और इसके लिए परिणाम आने शुरू हो गए हैं । समिति को यह भी बताया गया कि ठेकेदारों और सलाहकारों के लिए एक शिकायत पोर्टल तैयार किया गया है, जहां वे सीधे लॉगइन कर अपनी शिकायत दर्ज करा सकते हैं । समिति इस बात को नोट करके आश्चर्यचकित हुई कि सभी तंत्र विद्यमान होने के बावजूद 9 मार्च 2020 तक ठेकेदारों को 1184 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान लंबित है । समिति का मानना है कि यह कंपनी पर बहुत बड़ी देनदारी है । समिति को आशंका है कि एनबीसीसी ठेकेदारों को बकाया/भुगतान कैसे निपटा पाएगी, खासकर तब जब 2019-20 के परीक्षित परिणामों के अनुसार कंपनी का शुद्ध लाभ अब केवल 79.86 करोड़ रुपये है । इसके बावजूद ठेकेदारों को यह स्थापित होने के बाद किए गए कार्यों के लिए भुगतान करना होगा कि उन्होंने अपनी सभी संविदात्मक देनदारियों को पूरा कर लिया है । इसलिए समिति सिफारिश करेगी कि एनबीसीसी को, इस परिदृश्य में, इन भुगतानों को निपटाने के लिए समयबद्ध योजना तैयार करनी चाहिए ताकि एनबीसीसी की ओर से इस भारी देनदारी को जल्द से जल्द निपटाया जा सके ।

सरकार का उत्तर

संविदाकारों के लिए प्रमुख बकाया देनदारियां, उन परियोजनाओं में हैं जहां सेवार्थियों ने संबंधित भुगतान जारी नहीं किया है। यह उल्लेखनीय है कि ई.एस.आई.सी., मेडिकल कॉलेज मेवात के लिए हरियाणा सरकार, एन.टी.पी.सी. आदि जैसे सेवार्थी, एनबीसीसी द्वारा किए गए कार्यों के लिए बकाया राशि का भुगतान जारी नहीं कर रहे हैं। इस संबंध में, एनबीसीसी द्वारा इन बड़े बकाया भुगतानों को प्राप्त करने और मुद्दों का समाधान करने का प्रयास कर रही है।

मामले को सेवार्थी के साथ उच्चतम स्तर पर उठाने के बाद भी, कुछ मुद्दे लंबित हैं, जिसके कारण इस स्तर को उठाया गया है और मामला एम.ओ.एच.यू.ए. के माध्यम से और माननीय मंत्री के स्तर पर भी उठाया गया है। हालांकि पी.एम.ए. द्वारा नियुक्त मध्यस्थ ने बारह, फरक्का और मौदा में विवाद के 3 मामलों में एन.टी.पी.सी. के विरुद्ध एनबीसीसी के पक्ष में निर्णय दिया है। एन.टी.पी.सी. अभी भी भुगतान में देरी कर रहा है और मध्यस्थता के मूल सिद्धांतों का उल्लंघन कर रहा है जिसे सचिव, एम.ओ.एच.यू.ए. ने सचिव (विद्युत) के समक्ष उठाया है।

संविदा की हमारी सामान्य शर्त के अनुसार खंड संख्या 23.2 "संविदाकार, भुगतान का हकदार तभी होगा जब एनबीसीसी को संविदाकार द्वारा किए गए कार्य के लिए सेवार्थी / स्वामी से संबंधित भुगतान प्राप्त हो जाएगा।" तदनुसार, सेवार्थियों से भुगतान प्राप्त होने के बाद, संविदाकारों को भुगतान जारी किया जाएगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियाँ

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय I का पैरा सं. **33** देखें**)**

सिफारिश (क्रम सं. 27)

22. समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने जम्मू और श्रीनगर में सीवर का काम शुरू किया था लेकिन जेएनएनयूआरएम योजना बंद होने और बाद में अमृत योजना के साथ विलय के कारण एनबीसीसी को इन परियोजनाओं के लिए निधियाँ नहीं मिली । एनबीसीसी द्वारा दी गई जानकारी के अनुसार दोनों परियोजनाओं के लिए संशोधित स्वीकृति लागत 288.2 करोड़ रुपये है जिसमें से 195.30 करोड़ रुपये का कार्य पूरा हो चुका है । अब जम्मू की व्यापक सीवर योजना के कार्य को पूरा करने के लिए 45.95 करोड़ रुपये की शेष राशि की आवश्यकता है और श्रीनगर में व्यापक सीवर योजना के कार्य को पूरा करने के लिए 61.20 करोड़ रुपये की आवश्यकता है । समिति को पता चला है कि इससे पहले जब जम्मू-कश्मीर राज्य सरकार का शासन था, तब एनबीसीसी के अधिकारियों ने उपमुख्यमंत्री के साथ बैठक की थी और यह सुझाव दिया गया था कि इस काम के लिए वित्तपोषण राज्य सरकार वहन कर सकती है । हालांकि चूंकि अभी राज्य सरकार नहीं है, इसलिए निधियों के अभाव में परियोजना बंद कर दिया गया है । एनबीसीसी ने परियोजना की मंजूरी के लिए पत्र भेजा है और सीएमडी- एनबीसीसी ने जम्मू में बैठकें भी की हैं। जम्मू-कश्मीर के लोगों के लिए सीवर परियोजना के महत्व और आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए समिति जम्मू और श्रीनगर में अधूरी सीवर परियोजना को पूरा करने के लिए सरकार को 107.15 करोड़ रुपये की निधियाँ उपलब्ध कराने की सिफारिश करती है ।

सरकार का उत्तर

प्रारंभ में जम्मू और श्रीनगर की सीवर परियोजनाओं को जे.एन.एन.यू.आर.एम. योजना के तहत वित्त पोषित किया गया था परंतु वर्ष 2014 में जे.एन.एन.यू.आर.एम. योजना के बंद होने के बाद; जम्मू-कश्मीर सरकार 25.02.2019 से लैंग्विशिंग स्कीम के अंतर्गत बाकी बचे कार्य की मंजूरी देती है। लैंग्विशिंग स्कीम के अंतर्गत जम्मू के लिए 35.95 करोड़ रुपये और श्रीनगर के लिए 42.35 करोड़ रुपये की मंजूरी दी गई। दोनों शहरों में कार्य प्रगति पर है और जम्मू शहर में काम पूरा होने वाला है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)

(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>पुनर्विकास परियोजनाएं</u>

सिफारिश (क्रम सं . 28)

23. समिति ने पाया कि एनबीसीसी को सरकारी संपत्तियों के पुनर्विकास का काम सौंपा गया है । पुनर्विकास में कुछ प्रमुख परियोजनाओं में न्यू मोती बाग, नई दिल्ली में सामान्य पूल आवासीय आवास परिसर शामिल था जिसे मई, 2009 से मार्च, 2012 तक 523.41 करोड़ रुपये की लागत से चरणबद्ध तरीके से पूरा किया गया था । किदवई नगर पूर्वी, नई दिल्ली की 5298 करोड़ रुपये की अनुमानित लागत की चालू पुनर्विकास परियोजना 86 एकड़ क्षेत्र में फैली हुई है । एनबीसीसी को 25000 करोड़ रुपये की कुल लागत से दिल्ली में तीन जीपीआरए कॉलोनियों यानी सरोजिनी नगर, नेताजी नगर और नौरोजी नगर के पुनर्विकास के लिए कार्यान्वयन एजेंसी के रूप में भी नियुक्त किया गया है । कंपनी ने लगभग 2500 करोड़ रुपये की लागत से मौजूदा प्रगति मैदान परिसर को विश्व स्तरीय अत्याधुनिक एकीकृत प्रदर्शनी-सह-कन्वेंशन सेंटर के रूप में पुनर्विकसित करने का कार्य, 5828 करोड़ रुपये की लागत से एम्स पश्चिमी परिसर का पुनर्विकास और आयुर्विज्ञान नगर, नई दिल्ली के लिए 3000 फ्लैटों के निर्माण का कार्य शुरू किया है । जैसा कि समिति को बताया गया है, एनबीसीसी ने इन पुनर्विकास परियोजनाओं में आत्मनिर्भर मॉडल अपनाया है जहां किसी सरकारी वित्तपोषण की आवश्यकता नहीं है और । समिति का यह भी मानना है कि एनबीसीसी ने वैश्विक मानकों पर वाराणसी, जयपुर, कोटा, सराय रोहिल्ला, ठाणे, मार्गो (गोवा), भुवनेश्वर, लखनऊ, तिरुपति और पुडुचेरी जैसे पुराने रेलवे स्टेशनों के पुनर्विकास कार्यों को शुरू करने की इच्छा दिखाई है । एनबीसीसी ने दिल्ली से बाहर स्व-राजस्व सृजन के पुनर्विकास मॉडल को राजस्थान (जयपुर), ओडिशा (भुवनेश्वर), महाराष्ट्र (वडाला मुंबई) और त्रिपुरा (अगरतला) जैसे एनईआर राज्यों में भी ले लिया है । इसके अलावा, पुराण किला में नवीकरण कार्य, लाल किले पर प्रकाश कार्य और कोलकाता में ऐतिहासिक विक्टोरिया मेमोरियल और भारतीय संग्रहालय का नवीकरण ऐसे कुछ उदाहरण हैं । समिति का मानना है कि एनबीसीसी के पास आवासीय और वाणिज्यिक संपत्तियों के पुनर्विकास में भारी अवसर हैं और अधिक से अधिक परियोजनाओं को सुरक्षित करके इन अवसरों को भुना सकते हैं

क्योंकि आत्मनिर्भर मॉडल काफी आकर्षक दिखता है और निश्चित रूप से सभी हितधारकों के लिए फायदेमंद है । समिति उम्मीद करती है कि एनबीसीसी अपने व्यवसाय के इस खंड पर अधिक सख्ती से ध्यान केंद्रित करेगा और एक ठोस और ठोस आत्मनिर्भर व्यापार मॉडल पर अपने पुनर्विकास के लिए सरकार और संपत्तियों के अन्य मालिकों को अपनी विशेषज्ञ सेवाएं प्रदान करने की पहल करेगा ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी वर्तमान में 3 जी.पी.आर.ए. कॉलोनी- नौरोजी नगर, नेताजी नगर और सरोजिनी नगर का 30 वर्ष के ओ एंड एम सहित पुनर्विकास कर रहा है, जिसकी कुल स्वीकृत लागत 24,682 करोड़ रुपये है। इसके अतिरिक्त, 360 करोड़ रुपये निर्माण की अनुमानित लागत के साथ एनबीसीसी रेलवे की एक अन्य पुनर्विकास परियोजना गोमती नगर रेलवे स्टेशन का पुनर्विकास कर रहा है।

ये पुनर्विकास परियोजनाएं स्व-संधारणीय मॉडल पर आधारित हैं जिनकी अपनी चुनौतियां हैं।

चुनौतियां:

1) पुनर्विकास परियोजनाओं में प्रमुख चुनौतियों में से एक है इमारतों को खाली कराना और सेवाओं / उपयोगिताओं को स्थानांतरित करना। वर्षों से मौजूद चल रहे अतिक्रमण को हटाना मुश्किल है।
2) रियल एस्टेट बाजार काफी अस्थिर है और इसकी अस्थिरता, बिक्री के कार्यान्वयन के साथ-साथ नियोजित राजस्व पर भी प्रतिकूल प्रभाव डालती है जो इन परियोजनाओं को वित्तपोषित करने के लिए रीढ़ की हड्डी है।
3) यह देखा गया है कि इन परियोजनाओं पर प्रारंभिक चरणों में सकारात्मक नकदी प्रवाह को बनाए रखना काफी कठिन है जो प्रगति को प्रभावित करते हैं। प्रारंभ में परियोजना के शुरुआती कार्य, डिजाइन, और ड्राइंग को शुरू करने, सांविधिक अधिकारियों को शुल्क का भुगतान करने और साइट के संगठन के लिए परियोजना की लागत का लगभग 20-25% प्रारंभिक धन का प्रवाह बहुत महत्वपूर्ण है।
4) आमतौर पर बिक्री का कार्यान्वयन, कुछ चरणों अर्थात निर्माण से जुड़ी भुगतान योजना की उपलब्धि पर आधारित होती है। यह देखा गया है कि शुरुआत में साइट पर बिक्री का कार्यान्वयन और किए गए व्यय में अंतर होता है और यह परियोजना के अंत में / पूर्ण होने की ओर धीरे-धीरे कम होता जाता है।
5) इन स्व-संधारणीय व्यवसायों के मॉडल को और अधिक मजबूत और सफल बनाने के लिए, परियोजना को सुचारू रूप से शुरू करने के लिए संविदा में सेवार्थी / मंत्रालय से 20-25% की प्रारंभिक निधि सहायता का प्रावधान रखा जा सकता है। हालांकि

निर्माण कार्य जोरों पर शुरू होने के बाद यह प्रारंभिक निवेश परियोजना से वसूल किया जा सकता है और बिक्री / मार्केटिंग से पर्याप्त वसूली हो जाती है।

इसके अतिरिक्त इन परियोजनाओं की जटिल प्रकृति को देखते हुए इन परियोजनाओं की प्रगति को प्रभावित करने वाले विभिन्न मुद्दों को सुलझाने के लिए प्रत्येक तिमाही में विभिन्न अंशधारकों / मंत्रालयों की संयुक्त बैठक का प्रावधान होना चाहिए।

उपर्युक्त के अतिरिक्त एनबीसीसी अन्य के साथ एम्स, आंध्र प्रदेश सरकार और कर्नाटक सरकार के लिए विभिन्न भूखंडों के विकास हेतु स्व-राजस्व उत्पादन मॉडल की तलाश कर रहा है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

विविधीकरण और अवसर

(सिफारिश क्रम संख्या 29)

24. समिति का मानना है कि एनबीसीसी भविष्य में विभिन्न क्षेत्रों में विविधता लाने की मंशा रखती है । उन क्षेत्रों में से कुछ (i) रियलटरों, जो वित्तीय संकट का सामना कर रहे हैं, की अवरूद्ध या रुकी हुई परियोजनाओं के निष्पादन में योगदान, (ii) पीएमसी के लिए सह-डेवलपर/कार्यान्वयन एजेंसी के रूप में सहयोग/संयुक्त उद्यम में प्रवेश करना, परियोजना ब्रांडिंग, बिक्री, निजी फर्मों या सरकारी एजेंसियों के स्वामित्व वाली लाइसेंस प्राप्त भूमि पर विपणन (iii) पीपीपी मॉडल पर बड़े पैमाने पर ईपीसी परियोजनाएं लेना, (iv) सीपीएसयू/सरकारी विभागों के पास उपलब्ध अधिशेष भूमि का उनके पुनरुद्धार/आधुनिकीकरण (एनएडब्ल्यूएडीसीओ, एयर इंडिया, आदि) के लिए वाणिज्यिक दोहन (v) दिल्ली से देश के अन्य भागों में अपनी पुनर्विकास परियोजनाओं का विस्तार, (vi) विरासत बहाली कार्य आदि । जब समिति ने स्मार्ट शहरों में एनबीसीसी की भूमिका और किफायती आवास योजनाओं के तहत आवास परियोजनाओं के निर्माण पर जानकारी मांगी, तो एनबीसीसी ने कहा कि वह स्मार्ट शहरों में कोई सक्रिय भूमिका नहीं निभा रही है, लेकिन रायपुर स्मार्ट सिटी में अपने काम के साथ जल्द ही इस क्षेत्र में प्रवेश करेगी । मंत्रालय ने हालांकि सूचित किया कि एनबीसीसी को सरकार की मदद के बजाय अपने दम पर स्मार्ट शहरों के काम में संलग्न होना चाहिए । समिति मंत्रालय के विचारों से सहमत है । समिति का मानना है कि रियल एस्टेट बाजार में मंदी के साथ, पिछले कुछ वर्षों में रियल एस्टेट में

निवेश पर रिटर्न में काफी गिरावट आई है और निवेश के लिए मांग की प्रवृत्ति बहुत तेजी से घट रही है । इसलिए समिति की राय है कि एनबीसीसी को अपनी गतिविधियों में विविधता लाने की आवश्यकता है और इस संबंध में, दिल्ली और देश के अन्य हिस्सों में अपनी पुनर्विकास परियोजनाओं का विस्तार, पीपीपी मॉडल पर बड़े पैमाने पर ईपीसी परियोजनाओं को आरंभ करने, किफायती आवास योजनाओं संबंधी परियोजनाओं को आरंभ करना और अपने बल पर स्मार्ट सिटी परियोजनाओं में शामिल होना चाहिए । इससे लाभ होगा और कंपनी को एक मजबूत वित्तीय आधार मिलेगा ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी, देश के विभिन्न हिस्सों में पुनर्विकास परियोजनाओं की तलाश/परिकल्पना कर रहा है और जिनमें से कुछ प्रमुख आगामी परियोजनाएं निम्नलिखित हैं:

- पूर्वी नौसेना कमान विशाखापत्तनम के लिए एम.ए.पी. आवास
- ट्विन टावर परियोजना, बेंगलुरू
- दिल्ली में दिल्ली जल बोर्ड पुनर्विकास परियोजना
- दिल्ली और अन्य स्थानों में हेमिस्फियर संपत्तियों का पुनर्विकास

एनबीसीसी, श्रीनगर स्मार्ट सिटी लिमिटेड के साथ श्रीनगर में अवसंरचनात्मक विकास कार्यों अर्थात जल आपूर्ति, सीवरेज, सड़क, आवास आदि के लिए भी विचार-विमर्श कर रहा है।

उपर्युक्त परियोजनाओं को एनबीसीसी की मजबूती और साख पर पूरा किया जा रहा है। एनबीसीसी अन्य क्षेत्रों जैसे विमानन, वेयरहाउस, सौर और जल विद्युत अवसंरचना, नहर लाइनिंग जैसे सिंचाई कार्य आदि में भी पहल कर रहा है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>पर्यावरणीय चिंताएं और अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली</u>

(सिफारिश क्रम संख्या 31)

25. समिति ने देखा कि निर्माण गतिविधियाँ बहुत अधिक धूल और मलबा उत्पन्न करती हैं । समिति को बताया गया कि एनबीसीसी का फोकस प्रदूषण को कम करना और इसकी निर्माण गतिविधियों के दौरान शून्य अपशिष्ट उत्सर्जन करना है । एनबीसीसी ने निर्माण

और विध्वंस अपशिष्ट/मलबा के पुनर्चक्रण के माध्यम से ऐसा करने का इरादा किया है जो निर्माण प्रक्रिया में पुन: उपयोग किया जा सकता है और इस संबंध में पहल किदवई नगर पूर्व, नई दिल्ली के पुनर्विकास की परियोजना में की गई है । इसके अलावा, एनबीसीसी ने निम्न उपाय किए हैं : (i) खुले में निर्माण सामग्री को पीसने और काटने पर प्रतिबंध (ii) खुले वाहनों में निर्माण सामग्री ले जाने पर रोक (iii) उपयुक्त ऊंचाई का विंड ब्रेकर प्रदान करना (iv) पानी छिड़कने वाली प्रणाली का उपयोग (v) खोदी/लाई गई मिट्टी, रेत, निर्माण और विध्वंस अपशिष्ट/ मलबा या अन्य निर्माण सामग्री को ढकना और (vi) खुदाई के समय पर्याप्त धूल शमन प्रणाली का उपयोग। समिति निर्माण गतिविधियों के दौरान पर्यावरणीय चिंताओं को दूर करने के लिए एनबीसीसी द्वारा उठाए गए उपायों की सराहना करती है और आशा है कि इन उपायों को एनबीसीसी के सभी निर्माण स्थलों पर प्रभावी ढंग से लागू किया जाएगा ताकि आसपास के सभी निवासियों के लिए पर्यावरण को स्वच्छ और स्वस्थ रखा जा सके ।

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिश के अनुसार, एनबीसीसी अपने आसपास बसने वाले सभी निवासियों के लिए पर्यावरण को स्वच्छ और स्वस्थ बनाए रखने के लिए एनबीसीसी के सभी निर्माण स्थलों पर निर्माण गतिविधियों के दौरान पर्यावरण संबंधी चिंताओं का समाधान करने के उपाय करना जारी रखेगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

(सिफारिश क्रम संख्या 32)

26. समिति का मानना है कि निर्माण क्षेत्र में अपशिष्ट प्रबंधन एक महत्वपूर्ण घटक है । तोड़-फोड़ के दौरान कचरे की भारी मात्रा के साथ-साथ प्रत्येक परियोजना में कुछ मात्रा में निर्माण अपशिष्ट/मलबा उत्पन्न होता है । समिति को सूचित किया गया कि दिल्ली में परियोजनाओं के संबंध में एनबीसीसी ने ठेकेदार को दिल्ली/एन सी आर के भीतर एक मान्यता प्राप्त निर्माण और तोड़-फोड़ से उत्पन्न अपशिष्ट प्रबंधन सुविधा मे सभी कचरे/मलबे की ढुलाई और इसको वहां गिराना अनिवार्य कर दिया है । इसके अलावा, अनुबंध दस्तावेज भी निर्माण ठेकेदार को निर्माण और पुनर्नवीनीकरण उत्पादों जैसे ईंट, एग्रिगेट्स, फुटपाथ पर लगाने वाले पत्थर, पेवर ब्लॉक इत्यादि के निर्माण और उपयोग को अनिवार्य

बनाता है, जो कि एक ही रीसाइक्लिंग सुविधा से कचरे/मलबे की मात्रा कम हो जाती है और इस प्रकार संपूर्ण कचरे/मलबे का उपयोग परियोजना में ही किया जाएगा और सरकारी डंपिंग सुविधाओं में कुछ भी डाला नहीं जाएगा जिससे की पर्यावरण को नुकसान नहीं होगा । समिति यह जानकर प्रसन्न है कि निर्माण और तोड़-फोड़ से उतपन्न कचरे/मलबे के प्रबंधन के लिए उचित उपाय एनबीसीसी द्वारा दिल्ली में अपनी निर्माण परियोजनाओं में किए गए हैं । समिति का मानना है कि निर्माण और तोड़-फोड़ से उत्पन्न कचरे/मलबे/अपशिष्ट पर्यावरण में प्रदूषण के प्रमुख कारण हैं और इसलिए सिफारिश करती है कि दिल्ली में शुरू किए गए निर्माण और तोड़-फोड़ से उतपन्न कचरे/मलबे अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली के उपायों को देश और विदेश के विभिन्न स्थानों पर एनबीसीसी की सभी परियोजनाओं में भी किया जाना चाहिए ।

सरकार का उत्तर

समिति को अवगत कराया गया है कि एनबीसीसी ने अपने आर्किटेक्ट्स और सलाहकारों के लिए परियोजना को इस तरह से डिजाइन करना अनिवार्य कर दिया है ताकि पुनर्चक्रित सीएंडडी अपशिष्ट से बने उत्पादों का इष्टतम उपयोग जा सके और निर्माण में विभिन्न मदों में उनके उपयोग के लिए मात्राओं का परिकलन किया जा सके। इसके अतिरिक्त, संविदाकारों को परियोजना को इस तरह से निष्पादित करने के लिए निर्देशित किया गया है कि पुनर्चक्रित सी एंड डी अपशिष्ट से बने उत्पादों की मात्रा का उपयोग निर्माण में अनिवार्य रूप से किया जाए। यदि संविदाकार 'पुनर्चक्रित सी एंड डी अपशिष्ट से बने उत्पादों' की निर्दिष्ट मात्रा का उपयोग करने में विफल रहता है, तो संविदाकार पर प्रति मीट्रिक टन कमी पर 250 रुपये का जुर्माना लगाया जाएगा। एनबीसीसी जी.सी.सी. (संविदा की सामान्य शर्तें) में आवश्यक संशोधन किए गए हैं।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

(सिफारिश क्रम संख्या 33)

27. समिति ने पाया कि एनबीसीसी का उद्देश्य एक निर्धारित अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली को निर्धारित तकनीकों के साथ स्थापित करना है । इसमें (i) कचरे को जमा कर अलग- अलग करना (ii) ऑर्गेनिक वेस्ट कॉम्पेक्टर्स (ओडब्ल्यूसी) और (iii) रिसाइकिल योग्य कचरे को साइट पर रिसाइकिल करना और बाहरी एजेंसियों को आउटसोर्स करना शामिल है । योजना

के अनुसार, नगरपालिका ठोस अपशिष्ट (एमएसडब्ल्यू) के पृथक्करण को प्रत्येक इकाई में अलग-अलग गीले / सूखे डिब्बे के प्रावधान द्वारा प्रोत्साहित किया जाएगा और बेसमेंट और सार्वजनिक क्षेत्रों दोनों में समर्पित कचरा संग्रह डिब्बे का प्रावधान किया जाएगा और अलग-अलग कचरे को एमएसडब्ल्यू नियम, 2016 के अनुसार अलग करके शोधन किया जाएगा । बायोडिग्रेडेबल कचरे का साफ / शोधन किया जाना प्रस्तावित है और परिणामी खाद का उपयोग ग्रीन बेल्ट विकास/बागवानी के लिए किया जाएगा और शेष खाद की आपूर्ति बागवानी और आस -पास के शहरों के विकास के लिए किया जाएगा । पुनर्चक्रण योग्य कचरे के लिए, प्लास्टिक और कागज के लिए स्थल पर ही समर्पित पुनर्चक्रण संयंत्र को स्थापित किया जाएगा और अतिरिक्त मांग के मामले में, अपशिष्ट कम्पेक्टर साइटों पर समर्पित स्थानों पर स्थापित किया जाएगा और रिसाइकिल योग्य कचरे को यहां एकत्र किया जाएगा और चुनिंदा बाहरी एजेंसियों को रीसाइक्लिंग के लिए आउटसोर्स किया जाएगा । इसके अलावा, स्थल से लैंडफिल तक तरल अपशिष्ट और ठोस अपशिष्ट की ढुलाई नहीं होगी, जिससे स्थानीय निकायों के नागरिक बुनियादी ढांचे पर बोझ कम होगा । एनबीसीसी द्वारा ठोस अपशिष्ट और तरल कचरे से प्रभावी ढंग से निपटने के लिए योजनाबद्ध तरीके से किए जा रहे विभिन्न प्रणालीगत तंत्रों को जानकर समिति को खुशी हुई और आशा व्यक्त करती है कि इन उपायों को बहुत जल्द लागू किया जाएगा ताकि न केवल शून्य अपशिष्ट उत्सर्जन के लक्ष्य को एनबीसीसी द्वारा सफलतापूर्वक हासिल किया जाएगा , अपितु एक बेहतर माहौल और पर्यावरण के अनुकूल वातावरण स्थानीय लोगों के लिए बनाया जाएगा ।

सरकार का उत्तर

समिति की सिफारिश के अनुसार, एनबीसीसी शून्य अपशिष्ट उत्सर्जन के उद्देश्य के साथ एक सुव्यवस्थित अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली स्थापित करने की दिशा में अपने प्रयास करना जारी रखेगा और साथ ही इलाकों में निवासियों के लिए बेहतर माहौल और पर्यावरण के अनुकूल माहौल स्थापित करने की दिशा में भी अपने प्रयास करना जारी रखेगा ।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

<u>कारपोरेट सामाजिक दायित्व (सीएसआर)</u>

(सिफारिश क्रम संख्या 34)

28. समिति ने देखा कि एनबीसीसी ने स्वयं को स्वच्छ भारत अभियान के साथ जोड़ा है और दिल्ली नगर निगम (एनडीएमसी, ईडीएमसी और एसडीएमसी) और 30 स्थानों पर सामुदायिक और सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण किया है तथा उत्तर प्रदेश, राजस्थान, पश्चिम बंगाल, त्रिपुरा, असम और उत्तराखंड राज्यों में लड़कियों के लिए स्कूलों में 100 जैव शौचालयों का निर्माण भी किया है । समिति को सूचित किया गया है कि एनबीसीसी अपने कार्य स्थल के पास विभिन्न कार्यक्रम के द्वारा समुदायों के साथ काम करता है जो कि उनके जीवन में सकारात्मक प्रभाव डालते हैं और स्वास्थ्य, शिक्षा, पोषण, सशक्तिकरण, बुनियादी ढांचे के विकास और स्थानीय रोजगार जैसे क्षेत्रों में योगदान करते हैं । 2018-19 के दौरान, सीएसआर गतिविधियों के तहत एनबीसीसी की प्रमुख उपलब्धियाँ (i) पुराना किला का संरक्षण, पुनरुद्धार और विकास (ii) वसंत कुंज, नई दिल्ली में भारतीय नौसेना के वॉर विंडोज के लिए सहारा हॉस्टल (iii) बैतूल, मध्य प्रदेश में सैनिक रेस्ट हाउस का निर्माण (एस आर एच) । (iv) कलिंग इंस्टीट्यूट ऑफ सोशल साइंसेज, भुवनेश्वर में आदिवासी छात्राओं के लिए शिक्षा छात्रवृत्ति, (v)भारत सरकार द्वारा स्थापित 'स्वच्छ भारत कोष' के लिए सीएसआर फंड का आवंटन (vi) ग्राम हरचंदपुर, हरियाणा में सीवरेज और स्वच्छता सुविधाओं सहित ग्रामालय का निर्माण, (vii) शंकर नगर क्रॉसिंग से गणेशपुर पुलिस स्टेशन, बस्ती, उत्तर प्रदेश तक सीसी रोड और यू ड्रेन का निर्माण । समिति ने देखा कि एनबीसीसी की परियोजनाएँ पूरे देश में फैली हुई हैं और इसलिए कंपनी के संचालन की प्रकृति और आसपास के क्षेत्रों में निवासियों पर इसके प्रभाव को ध्यान में रखने के बाद, समिति की इच्छा है कि एनबीसीसी को नियमित रूप से सीएसआर कार्य करना चाहिए ताकि कंपनी की परियोजनाओं के आसपास के क्षेत्रों में रहने वाले लोगों और उनके परिवारों को लाभ मिल सके । समिति आगे सिफारिश करती है कि एनबीसीसी को सीएसआर गतिविधियों के लिए कंपनी अधिनियम, 2013 में निर्धारित न्यूनतम दायित्वों की पूर्ति के लिए न केवल सीएसआर धनराशि खर्च करनी चाहिए बल्कि स्वयं ही निर्माण स्थलों के पास रहने वाले समुदाय / परिवार, विशेष रूप से गरीब और समाज के हाशिए पर रहने वाले वर्गों की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए अधिक से अधिक सीएसआर गतिविधियों को अपनाना चाहिए । समिति यह भी चाहती है कि भौतिक संपत्ति के रखरखाव का नियमित रूप से ध्यान रखा जाए । । उदाहरण के लिए, एमसीडी क्षेत्र में और स्कूलों में निर्मित सामुदायिक और सार्वजनिक शौचालयों को यह सुनिश्चित करने के लिए उचित रूप से रख रखाव किया जाना चाहिए जिससे ये आने वाले समय मे उपयोग करने योग्य स्थिति में हों । इसलिए समिति

एनबीसीसी को स्वच्छ भारत अभियान के तहत उनके द्वारा निर्मित शौचालयों के रखरखाव के लिए किए गए उपायों से अवगत होना चाहेगी ।

सरकार का उत्तर

सी.एस.आर. परियोजना/गतिविधि द्वारा सृजित कोई भी परिसंपत्ति, उसके उपयोग और अनुरक्षण के लिए संबंधित सरकारी प्राधिकरण को सौंप दी जाती है।

स्वच्छ भारत अभियान के तहत निर्मित शौचालयों के अनुरक्षण के संबंध में एनबीसीसी ने कई बार एम.सी.डी. के समक्ष मामले को उठाया है परंतु सार्वजनिक शौचालयों को प्रयोग करने योग्य स्थिति में बनाए रखने के लिए एम.सी.डी. द्वारा कोई प्रयास नहीं किया गया है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय-एक का पैरा 36 देखें)

(सिफारिश क्रम संख्या 35)

29. समिति को यह नोट करते हुए खुशी हुई कि एनबीसीसी ने पिछले पांच वर्षों के दौरान अनिवार्य सीएसआर बजट से अधिक वास्तविक व्यय किया है, जैसा कि स्पष्ट है कि 2014-15 में रु 429.87 लाख, 2015-16 में 487.96 लाख , 2016-17 में 773.66 लाख, 2017-18 में 876.42 लाख और 2018-19 में 950.96 लाख रु, के सीएसआर व्यय के अनिवार्य व्यय की तुलना में वास्तविक व्यय क्रमशः रु 435.44 लाख, 870.54 लाख, 873.46 लाख, 895.61 लाख और 978.58 लाख रुपए था। समिति ने पिछले पांच वर्षों के दौरान अनिवार्य आवश्यकता की तुलना में एनबीसीसी द्वारा किए गए समग्र व्यय पर अपनी अत्यधिक संतुष्टि व्यक्त करते हुए, एनबीसीसी से अपेक्षा की है कि वह गरीब परिवारों की शिक्षा, स्वास्थ्य और आश्रय पर अधिक सीएसआर गतिविधियां चलाये ताकि सीएसआर गतिविधियों का लाभ उस सबसे पात्र और जरूरतमंद वर्ग तक पहुंचे जो अन्यथा बुनियादी सुविधाओं से वंचित हैं ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी के सी.एस.आर. प्रभाग को डी.पी.ई. द्वारा समय-समय पर जारी किए गए विभिन्न दिशानिर्देशों और प्रत्येक वर्ष पहचान किए जाने वाले सामान्य विषय द्वारा निर्देशित किया गया है।

समिति की सिफारिशों को अनुपालन के लिए नोट कर लिया गया है और एनबीसीसी यह सुनिश्चित करना जारी रखेगा कि सी.एस.आर. गतिविधियों का लाभ लोगों के उन सबसे पात्र और जरूरतमंद वर्ग तक पहुंचे जो बुनियादी सुविधाओं से वंचित हैं।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

(सिफारिश क्रम संख्या 36.1)

30. समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने बताया कि 2017 तक, नियंत्रक महालेखापरीक्षक ऑडिट टीम प्रत्यक्ष रूप से क्षेत्रीय व्यापार समूहों (आरबीजी)/स्ट्रेटेजिक बिजनेस ग्रुप्स (एस बी जी) का ट्रांजेक्शन ऑडिट कर रही थी और निरीक्षण रिपोर्ट संबंधित आर बी जी/एस बी जी को तथा सी एम डी/निदेशक एनबीसीसी (वित्त) को एक प्रति के साथ भेजी गई थी । निरीक्षण रिपोर्ट के जवाब संबंधित आरबीजी / एसबीजी कार्यालय द्वारा समाधान के लिए नियंत्रक महालेखापरीक्षक टीम को सीधे प्रस्तुत किए गए थे । अगस्त 2017 के बाद, नई पद्धति आरंभ की गई जिसके तहत प्रधान कार्यालय में आंतरिक लेखापरीक्षा डिवीजन (आइ ए डी) एनबीसीसी के लेन देन संबंधी लेखापरीक्षा के साथ समन्वय करेगा । आईएडी, आरबीजी/एसबीजी/डिवीजनों के साथ प्रधान कार्यालय में समन्वय करेगा ताकि लेन देन संबंधी लंबित लेखापरीक्षा पैराओं के उत्तरों को नियंत्रक महालेखापरीक्षक के कार्यालय भेजा जाए । तदनुसार, आईएडी द्वारा सी ए डी कार्यालय के साथ पुराने बकाया पैरा का समाधान किया गया था । 1 अप्रैल 2019 को एनबीसीसी में कुल 296 बकाया पैरा थे । इनमें से 143 को अप्रैल 2019 में एसीएम के दौरान नियंत्रक महालेखापरीक्षक द्वारा समाधान / स्थानांतरित किया गया था । इस प्रकार 2017 -18 के दौरान 150 ऑडिट पैरा शेष थे और 17 ऑडिट पैरा को लेन -देन लेखापरीक्षा हेतु जोड़ा गया, इस प्रकार से 31 अगस्त, 2019 को बकाया पैरा की कुल संख्या 170 थी । समिति ने नोट किया कि 170 लंबित लेखापरीक्षा पैरा में से, 23 पैरा ठेकेदार से अतिरिक्त भुगतान/कम या विलंबित रिकवरी से संबंधित हैं, 20 पैरा निविदा प्रक्रियाओं में विसंगतियों से संबंधित हैं, 19 पैरा काम के निष्पादन में देरी से संबंधित हैं और 11 पैरा ठेकेदार पर एलडी के गैर-लेवी / कम लगाने से संबंधित हैं जबकि 39 प्रकीर्ण मुद्दे हैं। एनबीसीसी द्वारा समिति को दी गई नवीनतम लिखित जानकारी के अनुसार, उन्होंने नियंत्रक महालेखापरीक्षक कार्यालय को 140 लेखापरीक्षा पैराओं का जवाब दिया है और शेष 30 पैराओं को संबंधित विभागों/आरबीजी/एसबीजी के साथ समाधान किया जा रहा है ।

(सिफारिश क्रम संख्या 36.2)

31. साक्ष्य के दौरान, यह स्वीकार किया गया कि वर्तमान में लगभग 160 पैरा लेखापरीक्षा हेतु लंबित हैं और एनबीसीसी द्वारा मार्च 2020 के अंतिम सप्ताह या अप्रैल के पहले सप्ताह में नियंत्रक महालेखापरीक्षक के साथ होने वाली आमने सामने की बैठक में 100 अन्य पैराओं को निपटाने की उम्मीद है । समिति ने नोट किया कि 2017 के बाद नई पद्धति आरंभ किए जाने के पहले भी, लंबित लेखापरीक्षा पैराओं की संख्या 296 थी जो कि बहुत ज्यादा है । समिति की राय में, लेखापरीक्षा पैराओं की संख्या कंपनी द्वारा नियमों और प्रक्रियाओं के उल्लंघन / गैर-अनुपालन की संख्या को दर्शाती है । इसलिए लेखापरीक्षा पैराओं की अधिक संख्या एक अच्छा संकेत नहीं है । अतः समिति की सिफारिश है कि एनबीसीसी संबंधित विभागों / आरबीजी / एसबीजी के साथ इन लंबित लेखापरीक्षा पैराओं पर बैठक करे और उनका जल्द से जल्द नियंत्रक महालेखापरीक्षक के साथ समाधान करे ।

सिफारिश क्रम संख्या 36.1 और 36.2 के संबंध में सरकार का उत्तर

शेष बचे सी.ए.जी. आई.आर. पैरा के निपटान के मामले को एनबीसीसी आंतरिक लेखापरीक्षा प्रभाग द्वारा सी.ए.जी., एम.ए.बी.- अवसंरचना कार्यालय के समक्ष कड़ाई से उठाया गया था। अप्रैल-मई, 2020 के दौरान कोविड -19 लॉकडाउन के बावजूद, प्रधान निदेशक, एम.ए.बी.- अवसंरचना, सी.ए.जी. उत्तरों की समीक्षा करने के लिए सहमत हुए और तदनुसार वी.सी./टेली-कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से शेष बचे पैराओं और उत्तरों पर चर्चा की गई और सी.ए.जी. कार्यालय द्वारा 116 पैराओं का निपटान किया गया (प्रबंधन के माध्यम से निपटान के लिए एनबीसीसी को अंतरित किए गए 20 पैरा सहित)। तत्पश्चात् सितंबर, 2020 में एनबीसीसी के अनुरोध पर सी.ए.जी. की लेखापरीक्षा समिति का भी संचालन किया गया, जिसमें कार्यालय द्वारा कुल 44 सी.ए.जी. पैराओं का निपटान किया गया (प्रबंधन के माध्यम से निपटान के लिए एनबीसीसी को अंतरित किए गए 27 पैरा सहित)।

इस प्रकार, सी.ए.जी. के रिकॉर्ड से कुल 170 शेष बचे पैराओं में से 160 पैराओं को हटा दिया गया और पुराने पैराओं की सूची में से केवल 10 पैरा ही शेष रह गए।

इस बीच, वित्तीय वर्ष 2019-20 और 2020-21 के लिए लेखापरीक्षा के दौरान, सी.ए.जी. टीम द्वारा 71 सी.ए.जी. आई.आर. पैरा जारी किए गए हैं।

आज की तिथि तक, सी.ए.जी. के पास 81 आई.आर. पैरा (10 पुराने पैराओं सहित) शेष बचे हैं, जिनमें से 20 पैराओं के उत्तर सी.ए.जी. कार्यालय को प्रस्तुत किए जा चुके हैं और शेष पैराओं के उत्तर प्रस्तुत करने के लिए आरबीजी / एसबीजी कार्यालयों के साथ कड़ाई से अनुवर्तन किया जा रहा है।

इसके अतिरिक्त, यहां यह सूचित करना संगत है कि पिछले 2 वर्षों में, सी.ए.जी. कार्यालय के माध्यम से 308 पैराओं का निपटान किया गया है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(का.ज्ञा. सं 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियां

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय-एक का पैरा 39 देखें)

अध्याय तीन

टिप्पणियां/सिफारिशें जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को देखते हुए समिति आगे कार्रवाई नहीं करना चाहती है

क्षमता निर्माण तथा अनुसंधान एवं विकास

सिफारिश (क्रम संख्या 22)

समिति ने नोट किया है कि एनबीसीसी द्वारा कार्यान्वयन के लिए (i) एल्यूमीनियम फॉर्म वर्क का उपयोग करने वाली मोनोलिथिक कंक्रीट निर्माण प्रणाली (ii) प्लास्टिक एल्यूमीनियम फॉर्मवर्क का उपयोग करनेवाली मोनोलिथिक कंक्रीट निर्माण प्रणाली, और (iii) सेलुलर लाइट वेट कंक्रीट स्लैब और प्रीकास्ट कॉलम (प्री-कास्ट/प्रीफैब) का उपयोग करने वाली औद्योगिक 3-एस प्रणाली प्रस्तावित की गई है । इन तीन प्रौद्योगिकियों को अपनाने से निर्माण में तेजी आएगी और गुणवत्ता बेहतर होगी और ऑफसाइट निर्मित ठोस तत्वों/हिस्सों के उपयोग के कारण निर्माण स्थलों से निकलने वाली धूल से होने वाले प्रदूषण में कमी आएगी, पारंपरिक ईंट मोर्टार ऑन-साइट निर्माण गतिविधियां समाप्त होंगी । एनबीसीसी ने अतीत में कंपोजिट स्टील संरचनाओं, प्री-कास्ट, प्री-स्ट्रेस्ड टेक्नोलॉजी और मशीनीकृत, सह-बहुलक आधारित वर्षाजल संचयन संरचना आदि जैसी प्रौद्योगिकियों के साथ ऐसा निर्माण किया है और वर्तमान में भी विभिन्न परियोजनाओं का निष्पादन भी कर रही है। समिति को यह भी सूचित किया गया है कि एनबीसीसी ने (i) एक गैर-टेक्टोनिक प्रणाली जो बड़े पैमाने पर आवास परियोजनाओं के तेजी से निर्माण के लिए एक अनूठी ठोस प्रौद्योगिकी को नियोजित करती है, को अपनाने के लिए हंगरी आधारित ग्रेमाउंड इंजीनियरिंग लिमिटेड (ii) ग्रीन बिल्डिंग के निर्माण में उपयोग हेतु भारत और उसके पड़ोसी देशों में अत्यधिक ऊर्जा कुशल एटिक्स (ईटीआईसीएस) प्रौद्योगिकी समाधान लाने हेतु पोलिश फर्म बोलिस एस.ए के साथ और (iii) भारत भर में एनबीसीसी की सभी भावी निर्माण परियोजनाओं में इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग अवसंरचना के विकास के लिए फिनलैंड की एक कंपनी फोरटूमओएज (FortumOyj) के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं। इसका व्यापक इरादा आपसी सहयोग के माध्यम से क्षमता निर्माण बढ़ाना था। हालांकि, इसके कार्यान्वयन के दौरान पाया गया कि अनेक कारकों यथा अप्रमाणित प्रौद्योगिकियों/ आपूर्ति और प्रतिष्ठानों की उच्च लागत और ग्राहकों की स्वीकृति की वजह से एनबीसीसी परियोजनाओं में इन प्रौद्योगिकियों का प्रयोग नहीं किया जा सका। इसके अलावा, एनबीसीसी ने बताया कि तीनों एमओयू/एमओबीई की अवधि समाप्त हो चुकी है और उपरोक्त कारणों से एनबीसीसी ने इनकी वैधता का विस्तार नहीं किया । कंपनी ने आगे बताया है कि उसने अनुसंधान एवं विकास गतिविधियों को देखने के लिए वर्ष 2014 में आईआईटी रुड़की के सहयोग से "सेंटर

फॉर इनोवेशन एंड आरएंडडी" डिवीजन का गठन किया है । इस प्रकार, एनबीसीसी ने अनुसंधान और विकास गतिविधियों को अंजाम देने के लिए क्षमता निर्माण हेतु सहयोगात्मक अनुसंधान एवं विकास का दृष्टिकोण अपनाया है। तदनुसार, उन्होंने आईआईटी और प्रमुख अनुसंधान संगठनों की अनुसंधान परियोजनाएं प्रायोजित की हैं और अब तक 19 परियोजनाएं प्रायोजित की गई हैं | अनुसंधान परियोजनाओं के निष्पादन, एनबीसीसी के इंजीनियरों के प्रशिक्षण आदि के लिए अपने ग्रेटर नोएडा एक्सटेंशन परिसर में "टिकाऊ नागरिक बुनियादी ढांचे" संबंधी एक अनुसंधान और विकास केंद्र स्थापित करने के लिए 7 नवंबर, 2014 को आईआईटी रुड़की के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए गए थे। समिति की यह भी इच्छा है कि उसे आईआईटी, रुड़की की 15-20 परियोजनाओं की स्थिति के बारे में अवगत कराया जाए ।

समिति को उम्मीद है कि एक तरफ नई तकनीक के शामिल होने से परियोजना के कार्यान्वयन में लागत और समय में कमी आएगी और दूसरी तरफ बेहतर इंटीरियर और बाहरी फिनिशिंग के साथ संरचना मजबूत होगी। समिति चाहेगी कि एनबीसीसी अपनी परियोजनाओं में सर्वश्रेष्ठ वैश्विक प्रौद्योगिकी का तेजी से उपयोग करे और इस उद्देश्य के लिए इस क्षेत्र में वैश्विक अग्रणी कंपनियों\संगठनों के साथ सहभागिता करे ।

सरकार का उत्तर

परियोजनाओं में लागत और समय को कम करने और फ़िनिशेज की समग्र गुणवत्ता में सुधार करने के लिए विश्व स्तर पर अनुमोदित कुछ प्रौद्योगिकियों का उपयोग किया जा रहा है। एनबीसीसी द्वारा कार्यान्वित कुछ नई / उन्नत प्रौद्योगिकियां निम्नानुसार हैं :

- पतले खंड और लंबे पाट लंबाई के लिए पीटी स्लैब और बीम
- कम्पोजिट इस्पात संरचना
- एल्यूमीनियम फॉर्मवर्क का उपयोग कर मोनोलिथिक कंक्रीट निर्माण प्रणाली
- लाइट गेज स्टील फ्रेमयुक्त (एलजीएसएफ) संरचनाएं
- प्रीफैब / पूर्व-इंजीनियर्ड संरचनाएं और सामग्री
- डायाफ्राम दीवारों के साथ बेसमेंट का निर्माण
- पॉलिमर आधारित वर्षा जल संचयन संरचनाएं
- डि-ग्रिड सिस्टम, डेक स्लैब और प्रीकास्ट पार्टीशन के साथ
- फ्लाई ऐश कंक्रीट

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(ओ.एम.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

अध्याय चार

टिप्पणियां/सिफारिशें जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को समिति ने स्वीकार नहीं किया है और जिन्हें दोहराये जाने की आवश्यकता है

निदेशक मंडल

सिफारिश (क्रम संख्या 3)

1. समिति यह नोट करती है कि एनबीसीसी के बोर्ड में 4 कार्यात्मक निदेशकों, 2 सरकारी नामित निदेशकों और 6 स्वतंत्र निदेशकों के स्वीकृत पद शामिल हैं । हालांकि, समिति का मानना है कि स्वतंत्र निदेशकों के 6 पदों में से केवल एक पद भरा गया है और 5 पद एक साल से अधिक समय से रिक्त हैं । स्वतंत्र निदेशकों की बड़ी संख्या में रिक्तियों के बारे में समिति को बताया गया कि 15 जून 2019 को उनका कार्यकाल पूरा होने के कारण कंपनी के स्वतंत्र निदेशकों का पद रिक्त हो गया और समय-समय पर प्रशासनिक मंत्रालय को कंपनी के बोर्ड में एक महिला स्वतंत्र निदेशक सहित अपेक्षित संख्या में स्वतंत्र निदेशकों की नियुक्ति के लिए अनुरोध किया गया था। समिति का मानना है कि हालांकि एक स्वतंत्र महिला निदेशक की नियुक्ति 1 अगस्त 2019 से की गई है, लेकिन अन्य स्वतंत्र निदेशकों की नियुक्ति अभी बाकी है । समिति का मानना है कि भारी उद्योग एवं लोक उद्यम मंत्रालय के लोक उद्यम विभाग द्वारा ओ एम सं 18(6)/91-जीएम दिनांक 16.03.1992 द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार गैर-सरकारी अंशकालिक निदेशकों की नियुक्ति के लिए उपयुक्त व्यक्तियों का एक पैनल तैयार किया जाना है और इस पैनल को पीईएसबी और संबंधित प्रशासनिक मंत्रालय के सचिव के परामर्श से तैयार किया जाना है । इस समिति ने अपने चौथे प्रतिवेदन (बारहवीं लोकसभा) में भी राय व्यक्त की थी कि बोर्ड में गैर-सरकारी निदेशकों के अभाव के कारण उपक्रम अनुभवी पेशेवरों और टेक्नोक्रेट के विशेषज्ञ मार्गदर्शन से वंचित रह जाते हैं । और इसलिए समिति ने उक्त प्रतिवेदन में सिफारिश की थी कि सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों में गैर-सरकारी निदेशकों की संख्या को शीघ्र दिशा-निर्देशों में निर्धारित स्तर तक लाया जाना चाहिए । समिति दृढ़ता से महसूस करती है कि स्वतंत्र निदेशक कॉर्पोरेट विश्वसनीयता और मानक के स्तर में सुधार लाने के लिए कंपनी के लिए एक मार्गदर्शक के रूप में कार्य करते हैं । वे स्वतंत्र निर्णय लेने में कंपनी की मदद भी करते हैं और कॉर्पोरेट गवर्नेंस के सिद्धांतों के कार्यान्वयन को प्रोत्साहित करके प्रबंधन और शेयरधारकों के बीच एक सेतु के रूप में कार्य करते हैं जो कंपनी के कामकाज में जवाबदेही और पारदर्शिता सुनिश्चित करता है और विभिन्न अनिवार्य प्रकटीकरणों को संभव बनाता है । स्वतंत्र निदेशकों द्वारा महत्वपूर्ण भूमिका और महत्वपूर्ण योगदानों को ध्यान में रखते हुए समिति का यह दृढ़ दृष्टिकोण है कि बोर्ड में स्वतंत्र निदेशकों की रिक्तियों को लंबे समय

तक नहीं छोड़ा जाना चाहिए जैसा कि इस मामले में हुआ है । समिति को इतनी लंबी अवधि के लिए एनबीसीसी में स्वतंत्र निदेशकों की रिक्तियों को न भरने के लिए कोई मान्य कारण नहीं मिलता है, विशेषकर तब जब डीपीई से ऐसी नियुक्तियों के लिए उपयुक्त व्यक्तियों का पैनल बनाए रखने की अपेक्षा की जाती है । समिति की निश्चित राय है कि चूंकि निदेशकों के कार्यकाल की जानकारी पहले से थी, इसलिए सरकार को इन पदों पर नियुक्ति की प्रक्रिया पहले से शुरू करनी चाहिए थी ताकि पद खाली होने के तुरंत बाद पद भरे जा सकें । इसलिए समिति इस बात की पुरजोर सिफारिश करती है कि स्वतंत्र निदेशकों के रिक्त पदों को सरकार द्वारा बिना समय गँवाए तत्काल भरा जाए और कंपनी के बोर्ड में निदेशकों की नियुक्ति में डीपीई के दिशा-निर्देशों का ईमानदारी से पालन किया जाए । समिति को तीन माह की अवधि में इस मामले में की गई कार्रवाई से अवगत कराया जाए ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड एक सरकारी स्वामित्व वाला उद्यम है और प्रकार्यात्मक / आधिकारिक, अंशकालिक निदेशकों / गैर-आधिकारिक अंशकालिक निदेशकों (स्वतंत्र निदेशकों) को नियुक्त करने की शक्ति भारत सरकार के पास निहित है। निदेशकों की नियुक्ति, कैबिनेट की नियुक्ति समिति (ए.सी.सी.) द्वारा प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की सिफारिशों पर की जाती है।

छह (6) स्वतंत्र निदेशकों का कार्यकाल पूरा होने के कारण स्वतंत्र निदेशकों के पद की रिक्ति के बाद, एनबीसीसी द्वारा दिनांक 24 फरवरी, 2021; 02 दिसंबर, 2020; 02 नवंबर, 2020; 07 अक्टूबर, 2020; 27 अगस्त, 2020, 23 मई, 2020; 25 फरवरी, 2020; 07 फरवरी, 2020; 07 नवंबर, 2019; 21 अक्टूबर, 2019; 27 अगस्त 2019; 26 जुलाई, 2019; 18 फरवरी, 2019 और 02 जनवरी, 2019 के विभिन्न पत्राचारों के माध्यम से कंपनी के बोर्ड में आवश्यक संख्या में स्वतंत्र निदेशकों (एक महिला स्वतंत्र निदेशक सहित) की नियुक्ति के लिए प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को अनुरोध किया गया है। इसके अतिरिक्त, बोर्ड की संरचना और सांविधिक समितियों (लेखापरीक्षा समिति तथा नामांकन और पारिश्रमिक समिति) के गठन पर नेशनल स्टॉक एक्सचेंज (एन.एस.ई.) और बी.एस.ई. इंडिया लिमिटेड (बी.एस.ई.) ने कई बार स्पष्टीकरण मांगा है और गैर-अनुपालन के कारण शास्ति लगाई है। उपर्युक्त को देखते हुए, एनबीसीसी ने एन.एस.ई. और बी.एस.ई. को कई बार विधिवत स्पष्टीकरण दिया और उत्तर प्रस्तुत किया कि एक सरकारी स्वामित्व वाला उद्यम होने के नाते, प्रकार्यात्मक / आधिकारिक, अंशकालिक निदेशकों / गैर-सरकारी अंशकालिक निदेशकों (स्वतंत्र निदेशकों) को नियुक्त करने की शक्ति भारत सरकार के पास निहित है। निदेशकों की नियुक्ति ए.सी.सी. द्वारा प्रशासनिक मंत्रालय अर्थात आवासन और

शहरी कार्य मंत्रालय की सिफारिशों पर की जाती है। इसके अलावा, इसकी सूचना प्रशासनिक मंत्रालय को भी दी गई थी।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(ओ.एम.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियाँ

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय एक का पैरा 7 देखें)

सिफारिश (क्रम संख्या 7)

2. समिति ने पाया कि एनबीसीसी ने वर्ष 2014-19 की अवधि के दौरान 185 परियोजनाएं शुरू की थीं और वर्तमान में कंपनी के पास 2,000 करोड़ रुपये की अंतरराष्ट्रीय ऑर्डर बुक के अलावा लगभग 80,000 करोड़ रुपये की ऑर्डर बुक है । इस विषय की जांच के दौरान समिति ने पाया था कि एनबीसीसी के प्रोजेक्ट को पूरा करने की औसत दर प्रति वर्ष केवल 4000 करोड़ रुपये रही है और इसलिए एनबीसीसी से 80,000 करोड़ रुपये की विशाल ऑर्डर बुक को एक निश्चित समय सीमा में पूरा करने की कार्य-योजना जानने की इच्छा जताई थी । समिति को बताया गया कि कार्यों का निष्पादन विल्लंगम-मुक्त (इनकमबरेन्स-फ्री) भूमि की उपलब्धता, ग्राहकों से धन की उपलब्धता और विभिन्न सरकारी निकायों से सांविधिक मंजूरी प्राप्त करने पर निर्भर करता है । नई दिल्ली में जीपीआरए की प्रमुख पुनर्विकास परियोजनाएं (नौरोजी नगर, सरोजिनी नगर, नेताजी नगर) 30,000 करोड़ रुपये से अधिक मूल्य की हैं, जो माननीय एनजीटी और माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली में दायर विभिन्न याचिकाओं के कारण रुकी हुई हैं । इसके अलावा, एसडीएमसी, नई दिल्ली, डब्ल्यूटीसी, गुवाहाटी, संजय झील, त्रिलोक पुरी, नई दिल्ली में डीडीए परियोजनाओं की प्रमुख परियोजनाएं, देश के विभिन्न स्थानों पर रेलवे स्टेशनों की पुनर्विकास परियोजनाएं विभिन्न कारणों से शुरू नहीं हो सकीं । समिति की राय है कि लागत और समय में किसी भी कारण से वृद्धि से कंपनी की साख पर इसका प्रभाव पड़ता है और इसलिए विभिन्न मुद्दों को एक निश्चित समय सीमा में हल करने के लिए निरंतर प्रयास किए जाने की आवश्यकता है । समिति का मानना है कि ऑर्डर प्राप्त करना केवल शुरुआत है और असली परीक्षा निश्चित समय-सीमा में ग्राहकों की संतुष्टि के लिए अनुबंधों के सफल निष्पादन में निहित है । घरेलू बाजार में 80,000 करोड़ रुपये और अंतरराष्ट्रीय बाजार में 2,000 करोड़ रुपये की विशाल ऑर्डर बुक, जहां एक ओर इस तरह के विशाल वर्क ऑर्डर को लेने में सक्षम होने पर एक बड़ी संतुष्टि देता है, वहीं दूसरी ओर यह एनबीसीसी पर इस बात की बड़ी जिम्मेदारी भी डाल

देता है कि वह चुनौतियों का प्रभावी ढंग से सामना करे और निर्धारित समय में इन परियोजनाओं को सफलतापूर्वक निष्पादित करके ग्राहकों की आशाओं को पूरा करे । इसलिए समिति एनबीसीसी से यह पुरजोर सिफारिश करती है कि वह लंबित अदालती मामलों के निपटारे में तेजी लाने सहित विभिन्न मुद्दों की जटिलताओं से समय पर निपटने के लिए एक व्यवस्थित कार्य-योजना लेकर आए ताकि परियोजनाएं आवंटित समय-सीमा के भीतर शीघ्र प्रारंभ हो सकें और पूरी हो सकें ।

सरकार का उत्तर

वर्तमान में, यथासमय परियोजनाओं का निष्पादन कंपनी का मुख्य फोकस क्षेत्र है। प्रत्येक परियोजना में अलग-अलग प्रकार की जटिलताएं होती हैं जिन्हें व्यवस्थित कार्य-योजना द्वारा नियंत्रित किया जा रहा है।

निष्पादन के प्रमुख क्षेत्रों की पुनर्संरचना, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक / निदेशक के स्तर पर की जाती है। प्रचालन व्यवस्था में सुधार की समय-समय पर समीक्षा इस उद्देश्य के लिए गठित एक समिति द्वारा की जा रही है। विभिन्न सामग्रियों के लिए ब्रांड / मेक का मानकीकरण और उन्नत / नई सामग्री और अधिक तीव्र निर्माण प्रौद्योगिकियों का समावेश भी कार्यान्वयन के अधीन है। कंपनी, समय और लागत में बढ़ोतरी से बचने के लिए ई.पी.सी. मोड में प्रमुख परियोजनाओं को भी क्रियान्वित कर रही है।

किसी परियोजना को आरंभ करने से पहले कई अनिवार्य सांविधिक अनुमोदन होते हैं जैसे निर्माण लेआउट का अनुमोदन, पेड़ काटने की अनुमति, ए.ए.आई. अनुमोदन, परिवहन विभाग से अनुमति आदि।

विभागीय अनापत्ति प्राप्त करने के लिए आवश्यक समय और प्रयास एक ऐसा मुद्दा है जिसके परिणामस्वरूप परियोजना को भूमि पर आरंभ करने में समग्र विलंब होता है। यह सुझाव दिया जाता है कि सरलीकरण और सुगम कारोबार हेतु उपयुक्त स्तर पर पूरी प्रक्रिया के लिए सिंगल विंडो क्लीयरेन्स प्रणाली को विकसित किया जा सकता है। एक ही स्थान पर यह एकीकृत दृष्टिकोण, परियोजना के आरंभ करने में होने वाली अनावश्यक देरी से बचाएगा और निर्माण की लागत के प्रबंधन में भी सहायता करेगा।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(ओ.एम.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियाँ

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय एक का पैरा 20 देखें)

भूमि प्रबंधन एजेंसी के रूप में एनबीसीसी की भूमिका

सिफारिश (क्रम संख्या 24)

3. समिति यह नोट करती है कि भारत सरकार द्वारा एनबीसीसी को दिनांक 07.09.2016 के डीपीई के कार्यालय ज्ञापन द्वारा रुग्ण/घाटे में चल रहे केंद्रीय क्षेत्र के सरकारी उपक्रमों (सीपीएसई) की चल और अचल संपत्तियों के निपटान के लिए भूमि प्रबंधन एजेंसी (एलएमए) के रूप में नामित किया गया है। लोक उद्यम विभाग के दिनांक 14.06.18 के कार्यालय ज्ञापन द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार रुग्ण / घाटे में चल रही सीपीएसई को समयबद्ध तरीके से बंद करने और उनकी चल एवं अचल संपत्तियों के निपटान हेतु एनबीसीसी और ईपीआईएल को भूमि प्रबंधन अभिकरण (एलएमए) के रूप में नियुक्त करने का सुझाव दिया गया था । उपर्युक्त दिशा-निर्देशों के अनुसार, एलएमए को संबधित प्रशासनिक मंत्रालय/विभाग/सीपीएसई बोर्ड द्वारा उनकी परिसंपत्तियों का प्रबंधन, अनुरक्षण एवं निपटान करने में सहायता करने के लिए नामित किया जाएगा । एलएमए के रूप में एनबीसीसी की मुख्य भूमिका निम्न होगी : (एक) भुगतान करने पर सीपीएसयू के लिए अनुबंध के आधार पर परिसंपत्तियों की निगरानी एवं सुरक्षा के लिए उनकी पहचान, प्रबंधन और रखरखाव करना और यदि आवश्यक हो तो सुरक्षा एजेंसी को तैनात करना, (दो) सीपीएसयू द्वारा भूमि/अचल परिसंपत्तियों के संबंध में उपलब्ध कराई गई सूचना को मान्य करना, (तीन) उस क्षेत्र में लागू स्थानीय कानूनों के अनुसार वर्तमान भूमि उपयोग, एफएआर और भूमि उपयोग की जांच करना, (चार) लागू सर्किल दरों के आधार पर भूमि का मूल्यांकन करना, (पाँच) भूमि के आरक्षित मूल्य की गणना करना, (छह) किफायती आवास के लिए भूमि के उपयोग का आकलन करना और किफायती आवास की ऐसी किसी आवश्यकता के बारे में आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से पता लगाना ताकि ऐसी भूमि को आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के दिशा-निर्देशों के अनुसार हस्तांतरित किया जा सके, (सात) आवास और शहरी मामले मंत्रालय द्वारा किफायती आवास के लिए भूमि की आवश्यकता का आकलन करने के बाद भूमि का निपटान करना, (आठ) उन संपत्तियों के बारे में आगे की कार्रवाई के बारे में अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करना जो बोली के दौरान निपटाए नहीं जा सके । एनबीसीसी ने सूचित किया कि उसने वेबसाइटों सहित विभिन्न स्रोतों से जुटाई गई जानकारी के आधार पर घाटे में चल रहे उन 75 सीपीएसयू को पत्र लिखे थे, जो बंद किए जा रहे थे। यद्यपि, 24 सीपीएसयू ने ऐसा करने से इनकार किया और 8 सीपीएसयू एनबीसीसी को एलएमए नियुक्त करने पर विचार कर रहे थे । समिति को दी गई जानकारी के अनुसार एनबीसीसी को 14 सीपीएसयू द्वारा एलएमए नियुक्त किया गया था

और उसने करीब 870 करोड़ के मूल्य पर 6 सीपीएसयू के करीबन 486 एकड़ के 19 भूमि पार्सलों का निपटान किया है । एनबीसीसी ने आगे बताया कि डीपीई के दिशा-निर्देशों के अनुसार एलएमए भूमि प्रबंधन शुल्क का हकदार है जो अधिकतम 1 करोड़ रुपये के अध्यधीन परिसंपत्तियों के निपटान से प्राप्त मूल्य का 0.5 प्रतिशत होगा । हालांकि, समिति ने नोट किया कि अब तक एनबीसीसी को एलएमए के रूप में सिर्फ 2.06 करोड़ रुपये मिले हैं जिसमें अग्रिम भी शामिल है जो निपटाई गई परिसंपत्तियों के मूल्य का केवल 0.23% है । समिति एनबीसीसी और आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा प्रस्तुत उत्तरों से यह अर्थ लगाती है कि सरकार द्वारा एनबीसीसी को एलएमए के रूप में कार्य करने के लिए कहा गया था लेकिन साथ ही इसे घाटे में चल रहे सीपीएसयू के लिए एनबीसीसी को अपनी भूमि प्रबंधन एजेंसी के रूप में नियुक्त करना अनिवार्य नहीं बनाया गया था । इसके अलावा, यह स्पष्ट नहीं है कि घाटे में चल रहे सीपीएसयू के लिए एलएमए के रूप में नामित किए जाने से पहले एनबीसीसी से परामर्श किया गया था या नहीं । यह भी स्पष्ट नहीं है कि लाभ कमाने वाली सीपीएसयू की अतिरिक्त/अप्रयुक्त भूमि के निपटान के लिए सरकार द्वारा एनबीसीसी को एलएमए के रूप में नामित क्यों नहीं किया जाता है । समिति इन मुद्दों पर स्पष्टीकरण चाहेगी ।

सरकार का उत्तर

दिनांक 14.06.2018 के डी.पी.ई. दिशानिर्देशों के पैरा 2 (iv) में डी.पी.ई. द्वारा दिनांक 14.06.2018 के अपने दिशानिर्देशों के माध्यम से एनबीसीसी और ई.पी.आई.एल. का नाम एल.एम.ए. के रूप में सुझाया गया है और भूमि के निपटान में प्रबंधन, अनुरक्षण और सहायता के लिए एल.एम.ए. को बंद होने वाली सी.पी.एस.ई. के प्रशासनिक मंत्रालय / विभाग / बोर्ड द्वारा नामित किया जाएगा।

घाटे में चल रही सी.पी.एस.ई. के लिए एल.एम.ए. के रूप में एनबीसीसी की नियुक्ति या लाभ अर्जित करने वाली सी.पी.एस.ई. की अतिरिक्त / अप्रयुक्त भूमि के निपटान से संबंधित प्रश्न भारत सरकार से संबंधित है। इसके अतिरिक्त, एनबीसीसी सरकारी निकायों और सी.पी.एस.ई. के लिए परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण सहित ऐसी सभी परियोजनाओं को लेने के लिए तैयार है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(ओ.एम.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्रम संख्या 25)

4. समिति ने आगे पाया कि इतने वर्षों तक एलएमए के रूप में इतने कार्य करने के बाद एनबीसीसी अब तक केवल 2.06 करोड़ रुपये ही कमा सकी है जो डीपीई दिशानिर्देशों के अनुसार निपटाई गई भूमि के वास्तविक मूल्य का 0.5 प्रतिशत भी नहीं है । एलएमए के रूप में अपने कार्यों को पूरा करने में, एनबीसीसी ने अपनी जनशक्ति, रसद, समन्वय कार्य आदि पर भी कुछ व्यय किया होगा । इन सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए समिति इस बात से भी आशंकित है कि यदि एनबीसीसी को एलएमए के रूप में प्राप्त होने वाला 0.23 प्रतिशत या सरकार द्वारा निर्धारित 0.5 प्रतिशत भूमि प्रबंधन शुल्क निजी क्षेत्र में एलएमए के समान कार्यों के बराबर है । समिति इन मुद्दों पर अवगत होना चाहेगी ताकि एलएमए के रूप में कार्य करते समय एनबीसीसी के शुद्ध लाभ का आँकलन किया जा सके । समिति को एनबीसीसी को एलएमए नियुक्त करने वाले शेष 8 घाटे वाले सीपीएसयू की चल और अचल परिसंपत्तियों के निपटान की स्थिति के बारे में भी अवगत कराया जाए ।

सरकार का उत्तर

एनबीसीसी को 19.07.2021 तक 2.50 करोड़ रुपये का एल.एम.ए. शुल्क प्राप्त हुआ है।

एनबीसीसी को एल.एम.ए. के रूप में नियुक्त करने वाले शेष 8 घाटे में चल रहे सी.पी.एस.यू. की अचल परिसंपत्तियों के निपटान की स्थिति **अनुबंध-II** पर संलग्न है। सी.पी.एस.ई. की चल परिसंपत्ति के निपटान की जिम्मेदारी एनबीसीसी को नहीं सौंपी गई है।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)

(ओ.एम.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

सिफारिश (क्रम संख्या 30)

5. समिति यह पाती है कि पुनर्विकास परियोजनाओं के तहत विशेष रूप से 7 जीपीआरए कालोनियों, एम्स आदि, में एनबीसीसी को पर्यावरण, पेड़ काटने, एन जी टी आदि से संबंधित समय पर मंजूरी और वैधानिक अनुमोदन प्राप्त करने में कठिनाइयों का सामना करना पड़ रहा है और परिणामस्वरूप, इन परियोजनाओं में बहुत देरी हो रही है । इसलिए समिति वैधानिक मंजूरी/अनुमोदन प्राप्त करते समय आने वाली चुनौतियों/समस्याओं को दूर करने के लिए केंद्रीय स्तर पर एक शिकायत प्रकोष्ठ या एकल खिड़की प्रणाली खोलने के लिए सरकार से सिफारिश करती है ।

सरकार का उत्तर

यह सरकार से संबंधित है ।

(आवास और शहरी कार्य मंत्रालय)
(ओ.एम.सं. 181/2/1-पीयू/2020 दिनांक 29.01.2021)

समिति की टिप्पणियाँ

(कृपया प्रतिवेदन के अध्याय एक का पैरा 20 देखें)

अध्याय पाँच

टिप्पणियां/सिफारिशें जिनके संबंध में सरकार ने अंतरिम उत्तर दिए हैं

-शून्य-

<u>नई दिल्ली;</u>
<u>22 मार्च, 2022</u>
01 चैत्र, 1943 (शक)

संतोष कुमार गंगवार
सभापति
सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति

<u>परिशिष्ट - एक</u>

सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति (2021-2022) की तेइसवीं बैठक का कार्यवाही सारांश

समिति की बैठक बुधवार 16 फरवरी, 2022 को 1500 बजे से 1630 बजे तक समिति कक्ष 'डी', भू तल, संसदीय सौध, नई दिल्ली में सम्पन्न हुई।

उपस्थित

श्री संतोष कुमार गंगवार - सभापति

सदस्य

<u>लोक सभा</u>

2. श्री अर्जुन लाल मीणा
3. श्री नामा नागेश्वर राव
4. श्री सुशील कुमार सिंह

<u>राज्य सभा</u>

5. श्री अनिल देसाई
6. श्री सैयद नासिर हुसैन
7. श्री ओम प्रकाश माथुर
8. श्री के.सी. रामामूर्ति

सचिवालय

1. श्री आर.सी.तिवारी - अपर सचिव
2. श्री श्रीनिवासुलु गुंडा - निदेशक
3. श्री जी. सी. प्रसाद - अपर निदेशक
4. श्रीमती मृगांका अचल - उप सचिव

2. सर्वप्रथम, माननीय सभापति ने तीन प्रारूप की-गई-कार्रवाई प्रतिवेदनों पर विचार करने और इन्हें स्वीकार करने तथा भारतीय औद्योगिक वित्त निगम (आईएफसीआई) लिमिटेड

विषय की व्यापक जांच के संबंध में संक्षिप्त जानकारी लेने के लिए बुलाई गई समिति की बैठक में सदस्यों का स्वागत किया। तीन प्रारूप की-गई-कार्रवाई प्रतिवेदन निम्नलिखित से संबंधित हैं:-

(i) **** **** ****

(ii) एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के संबंध में सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति (17वीं लोक सभा) के पांचवें प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट समिति की टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की-गई-कार्रवाई।

(iii) **** **** ****

3. समिति ने इन प्रारूप कार्रवाई रिपोर्टों पर विचार किया और बिना किसी परिवर्तन/संशोधन के इन्हें स्वीकार कर लिया। तत्पश्चात् समिति ने संबंधित मंत्रालय/विभाग द्वारा तथ्यात्मक सत्यापन के आधार पर प्रतिवेदन को अंतिम रूप देने और आगामी सत्र में संसद में प्रतिवेदनों को प्रस्तुत करने पर विचार करने के लिए सभापति को प्राधिकृत किया।

4. इसके बाद समिति सचिवालय ने बैठक की कार्यसूची से संबंधित प्रमुख मुद्दों पर एक पावर-पॉइंट प्रेजेंटेशन दिया।

(तत्पश्चात् आईएफ़सीआई लिमिटेड के प्रतिनिधियों को बुलाया गया)

5. **** **** ****

6. **** **** ****

7. **** **** ****

8. **** **** ****

9. **** **** ****

तत्पश्चात् समिति की बैठक स्थगित हो गई ।

(समिति की कार्यवाही का शब्दशः रिकॉर्ड अलग से रखा गया है।)

(-----------)

परिशिष्ट - दो

(प्राक्कथन का पैरा 4 देखें)

एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड के संबंध में सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति (2020-21) के पांचवें प्रतिवेदन में अंतर्विष्ट टिप्पणियों/सिफारिशों पर सरकार द्वारा की-गई-कार्रवाई का विश्लेषण

एक.	सिफारिशों की कुल संख्या	37
दो.	टिप्पणियां/सिफारिशें, जिन्हें सरकार ने स्वीकार कर लिया है [देखें सिफारिशें क्रम सं. 1,2,4,5,6,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,23,26, 27,28,29,31,32,33,34,35,36.1 और 36.2]	कुल - 31 प्रतिशत 83.78
तीन.	टिप्पणियां/सिफारिशें, जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को देखते हुए समिति आगे कार्रवाई नहीं करना चाहती है [देखें सिफारिश क्रम सं. 22]	कुल - 01 प्रतिशत 2.70
चार.	टिप्पणियां/सिफारिशें, जिनके संबंध में सरकार के उत्तरों को समिति ने स्वीकार नहीं किया है और जिन्हें दोहराएं जाने की आवश्यकता है [देखें सिफारिशें क्रम सं. 3,7,24,25 और 30]	कुल- 05 प्रतिशत 13.51
पांच.	टिप्पणियां/सिफारिशें, जिनके संबंध में सरकार ने अंतरिम उत्तर दिए हैं	शून्य प्रतिशत शून्य