दूसरा अध्याय

2. सरकारी कम्पनी की निष्पादन लेखापरीक्षा

छत्तीसगढ़ राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड के क्रियाकलाप

कार्यकारी सारांश

प्रस्तावना

छत्तीसगढ़ राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (कम्पनी) का मुख्य कार्य राज्य में उद्योगों के विकास के लिए औद्योगिक क्षेत्रों के अंदर व बाहर औद्योगिक इकाईयों को भूमि का आबंटन तथा औद्योगिक क्षेत्रों का विकास एवं रख–रखाव करना हैं। कम्पनी शासकीय क्रय के लिए दर अनुबंध का अंतिमीकरण भी करता है। कम्पनी ने 31 मार्च 2015 तक 17 औद्योगिक क्षेत्र स्थापित किये थे तथा औद्योगिक क्षेत्र के विकास के लिये चार परियोजनायें प्रगतिरत् थी। इसके अलावा, कम्पनी ने 2010–15 के दौरान पाँच परियोजनाओं को भी स्थापित करने का विचार किया, जिसमें अभी विकास गतिविधियां प्रारंभ होनी है।

निष्पादन लेखापरीक्षा कम्पनी के 2010–15 के दौरान के कार्यकलापों के विभिन्न पहलुओं जैसे कि औद्योगिक क्षेत्रों का विकास व रख–रखाव, भूमि का आबंटन, औद्योगिक इकाईयों से उपयोग प्रभारों की बिलिंग व उनकी वसूली, दर अनुबंधों का अंतिमीकरण, आधिक्य कोष का विनियोग एवं आंतरिक नियंत्रण व निगरानी के निष्पादन का आंकलन करने के लिए की गयी। निष्पादन लेखापरीक्षा की मुख्य आपत्तियाँ निम्नवत् है।

(कंडिका 2.1 और 2.4)

वित्तीय प्रबंधन

• कम्पनी ने अब तक 2010–11 से 2014–15 तक के लेखों का अंतिमीकरण नहीं किया हैं। कम्पनी के द्वारा वार्षिक लेखों के अंतिमीकरण में विलंब होने तथा अनुमानित आय के गलत निर्धारण के कारण अग्रिम कर जमा करने में त्रुटि होने के परिणामस्वरूप कम्पनी ने आयकर विभाग को ₹ 4.70 करोड़ का दाण्डिक ब्याज का भुगतान किया।

(कंडिका 2.6.1)

औद्योगिक क्षेत्रों का विकास एवं संधारण

• कम्पनी ने राज्य औद्योगिक नीति के उद्देश्यों के अनुरूप राज्य में औद्योगिक क्षेत्रों की पहचान एवं विकास के लिए कोई भी योजना नहीं बनायी थी। इसके अतिरिक्त, कम्पनी ने छत्तीसगढ़ शासन के अगस्त 2009 के निर्देशों के अनुसार राज्य में औद्योगिक विकास के लिए भूमि बैंक के निर्माण के लिए रोडमैप भी नहीं बनाया।

(कंडिका 2.7.1 और 2.7.2)

• 2010–15 के दौरान, कम्पनी ने चार औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना की तथा 31 मार्च 2015 को चार औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना प्रगति पर थी। इन परियोजनाओं के क्रियान्वयन में विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन की तैयारी में विलम्ब, भूमि की अनुपलब्धता तथा अनुदान की शर्तों को पूर्ण न करने के कारण भारत सरकार से अनुदान की प्राप्ति न होने के कारणों से एक से पाँच वर्षों का विलम्ब हुआ।

(कंडिका 2.7.3)

• कम्पनी ने भूमि की वास्तविक विकास की लागत तथा संधारण प्रभार को ध्यान में रखे बिना भूमि के आबंटन के लिए असामान्य रूप से निम्न दर पर भू–प्रीमियम तथा संधारण प्रभार निर्धारित किया था जो कि छत्तीसगढ़ शासन के निर्देशों के अनुसार नहीं था। इसके परिणामस्वरूप कम्पनी को ₹ 171.70 करोड़ की हानि हुई।

(कंडिका 2.7.7 और 2.7.8)

भूमि का आबंटन

• 2010–15 के दौरान, कम्पनी ने औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर 3367 हेक्टेयर भूमि के लिए 71 आबंटन किये थे। भू–आबंटन के सात प्रकरणों में जिसकी माप 446.112 हेक्टेयर थी, भू–प्रीमियम का निर्धारण छत्तीसगढ़ शासन के निर्देशों के अनुसार लागू दर से निम्न दर पर किया गया था। इसके परिणामस्वरूप ₹ 262.64 करोड़ की कम वसूली हुई थी।

(कंडिका 2.8.1 और 2.8.2)

• औद्योगिक क्षेत्र में सहायक/वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए भू–आबंटन के छः प्रकरणों में जिसकी माप 16.715 हेक्टेयर थी, कम्पनी ने भू–आबंटन नियम, 1974 तथा संचालक मंडल के निर्णय के अनुसार वाणिज्यिक दर पर भू–प्रीमियम वसूल नहीं किया, परिणामस्वरूप ₹ 52.49 करोड़ की हानि हुई।

(कंडिका 2.8.6)

• 31 मार्च 2015 की स्थिति में, पाँच वर्ष की अवधि के लिए 1112 आबंटिती से उपयोग प्रभार की राशि ₹ 26.27 करोड़ बकाया थी। कम्पनी ने लीज डीड के प्रावधानों के अनुसार चूककर्ता आबंटितियों से उपयोग प्रभार की बकाया वसूली के लिए कोई कार्यवाही नहीं की।

(कंडिका 2.8.7)

आंतरिक नियंत्रण एवं निगरानी

• कम्पनी के पास प्रबंध सूचना प्रणाली व आंतरिक लेखापरीक्षा अनुभाग नहीं थे। बाह्य चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट द्वारा की गयी आंतरिक लेखापरीक्षा व्यापक न होकर केवल लेखों के प्रारंभिक जाँच तक ही सीमित थी। कंपनी ने 2010–15 के दौरान सम्पत्तियों का भौतिक सत्यापन भी नहीं कराया।

(कंडिका 2.10)

2.1 प्रस्तावना

पूर्ववर्ती मध्यप्रदेश औद्योगिक केंद्र विकास निगम (रायपुर) लिमिटेड का निगमन (नवम्बर 1981) कम्पनी अधिनियम 1956 के अधीन हुआ, जिसे वर्ष 2000 में नये राज्य छत्तीसगढ़ की स्थापना पर छत्तीसगढ़ राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (कम्पनी) के रूप में नया नाम दिया (अप्रैल 2001) गया। कम्पनी का मुख्य उद्देश्य औद्योगिक क्षेत्रों[1] का विकास एवं रख–रखाव के साथ सामान्य सुविधाओं जैसे– सड़क, पानी, विद्युत इत्यादि उपलब्ध कराने एवं औद्योगिक क्षेत्र के अन्दर एवं बाहर संभावित औद्योगिक इकाईयों को भूमि आबंटित करने के अतिरिक्त राज्य में उद्योगों को प्रोत्साहन, स्थापना में सहायता एवं उनके संवर्द्धन तथा औद्योगीकरण करना है। कम्पनी ने 31 मार्च 2015 तक 17 औद्योगिक क्षेत्र स्थापित

[1] औद्योगिक क्षेत्र, विकास केन्द्र, औद्योगिक पार्क इत्यादि।

किये थे तथा औद्योगिक क्षेत्र के विकास के लिये चार परियोजनायें प्रगतिरत् थी। इसके अलावा, कम्पनी ने 2010–15 के दौरान पाँच परियोजनाओं को भी स्थापित करने का विचार किया, जिसमें अभी विकास गतिविधियां प्रारम्भ होनी है। औद्योगिक क्षेत्रों का विवरण *अनुलग्नक – 2.1* में दिया गया है।

कम्पनी अपनी औद्योगिक क्षेत्रों के विकास व रखरखाव की मुख्य गतिविधियों के अलावा शासकीय क्रय के लिए दर अनुबंध का अंतिमीकरण, छत्तीसगढ़ के लघु उद्योग इकाईयों (एसएसआई) के लिए लौह इस्पात व कोयला की आपूर्ति, अपने परीक्षण प्रयोगशाला के माध्यम से औद्योगिक उत्पादों के लिए विभिन्न परीक्षण सुविधाऐं प्रदान करना और सरकारी आपूर्ति के लिए स्टील व लकड़ी के फर्नीचर का निर्माण करती है। इसी प्रकार कम्पनी का वित्त अनुभाग पूर्ववर्ती मध्यप्रदेश वित्त निगम द्वारा छत्तीसगढ़ की सीमाओं में वितरित ऋण की वसूली का कार्य भी देखता है तथा यह उद्योगों को कोई भी ऋण प्रदान नहीं करता है।

2.2 संगठन संरचना

कम्पनी का प्रबंधन छत्तीसगढ़ शासन द्वारा नियुक्त एक अध्यक्ष और प्रबंध संचालक को सम्मिलित करते हुए आठ संचालकों वाली संचालक मण्डल में निहित है। प्रबंध संचालक मुख्य कार्यकारी अधिकारी है और वह कम्पनी के दिन–प्रतिदिन के कार्यों को कार्यकारी संचालक व कार्यकारी प्रमुख की सहायता से करता है। कम्पनी के दो क्षेत्रीय कार्यालय दुर्ग एवं बिलासपुर में है, प्रत्येक कार्यालय का प्रमुख मुख्य महाप्रबंधक होता है। कम्पनी की कुल मानवशक्ति मार्च 2015 की स्थिति में 283 थी। संगठन चार्ट *अनुलग्नक – 2.2* में दिया गया है।

2.3 लेखापरीक्षा के उद्देश्य

निष्पादन लेखापरीक्षा यह निर्धारण करने के लिए की गई है कि क्या कम्पनी ने:-

- एक प्रभावशाली और कुशल वित्तीय प्रबंध तंत्र स्थापित किया;
- अपने उद्देश्यों और राज्य के औद्योगिक नीति के अनुरूप एक मितव्ययी व प्रभावशाली ढंग से औद्योगिक क्षेत्रों के विकास व रखरखाव के लिए परिभाषित व व्यवहार्य योजनाओं का गठन व क्रियान्वयन किया;
- पारदर्शी और न्यायसंगत ढंग से उद्योगों को भूमि का आबंटन किया;
- शासकीय क्रय के लिए दर अनुबंध का मितव्ययितापूर्ण, प्रभावशाली, कुशलतापूर्वक तथा समयबद्ध ढंग से अंतिमीकरण किया; और
- एक कुशल व प्रभावी निगरानी प्रणाली और आंतरिक नियंत्रण ढांचा स्थापित किया।

2.4 लेखापरीक्षा का क्षेत्र एवं कार्यविधि

निष्पादन लेखापरीक्षा वर्ष 2010–11 से 2014–15 की अवधि के दौरान कम्पनी के निष्पादन को निर्धारित करने हेतु विभिन्न पहलुओं जैसे औद्योगिक क्षेत्रों का विकास एवं

संधारण, भू–आबंटन, औद्योगिक इकाईयों से उपयोग प्रभारों[2] की बिलिंग तथा वसूली, शासकीय क्रय हेतु दर अनुबंधों का अंतिमीकरण, आधिक्य कोषों का निवेश तथा आंतरिक नियंत्रण एवं निगरानी को ध्यान में रखते हुए मई से जुलाई 2015 के दौरान की गई।

हमने सभी चार औद्योगिक क्षेत्रों (कापन, टेकनार, इंजीनियरिंग पार्क तथा मेटल पार्क) जो 2010–15 के दौरान स्थापित हुये तथा मुख्यालय स्तर पर चल रही नौ परियोजनाओं तथा दो क्षेत्रीय कार्यालयों के अभिलेखों की समीक्षा की। प्रवेश सम्मेलन का आयोजन सचिव, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग, छत्तीसगढ़ शासन तथा कम्पनी के प्रबंध संचालक के साथ 24 जून 2015 को हुआ जिसमें उद्देश्य, क्षेत्र एवं कार्यविधि पर चर्चा हुई। कम्पनी तथा छत्तीसगढ़ शासन को जुलाई 2015 में लेखापरीक्षा आपत्तियाँ सूचित की गई तथा 28 अक्टूबर 2015 को आयोजित निर्गमन सम्मेलन में उन पर चर्चा की गई। निर्गमन सम्मेलन में सचिव (वाणिज्य एवं उद्योग), छत्तीसगढ़ शासन तथा कम्पनी के प्रबंध संचालक उपस्थित थे। निर्गमन सम्मेलन के दौरान उनके द्वारा व्यक्त अभिमतों को निष्पादन लेखापरीक्षा के अंतिमीकरण में ध्यान में रखा गया है।

2.5 लेखापरीक्षा मानदण्ड

कम्पनी के निष्पादन का आंकलन निम्नलिखित संदर्भ में निर्धारित किया गया:

- जारी की गई राज्य औद्योगिक नीति (एसआईपी) एवं दिशा–निर्देश;
- कम्पनी का पार्षद सीमा नियम एवं अंतर्नियम, एजेण्डा नोट्स, संचालक मण्डल द्वारा पारित संकल्प, कम्पनी द्वारा जारी परिपत्र, वार्षिक बजट तथा औद्योगिक क्षेत्रों के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डीपीआर);
- परियोजनाओं के क्रियान्वयन हेतु मानक कार्यविधियाँ तथा छत्तीसगढ़ शासन के लोक निर्माण विभाग का मेन्युअल;
- भू–आबंटन नियम, 1974 (एलएआर 1974) तथा उस पर जारी दिशानिर्देश एवं बाद में किये गये संशोधन;
- छत्तीसगढ़ भण्डार क्रय नियम, 2002 तथा तत्पश्चात् संशोधन; तथा
- कम्पनी अधिनियम 1956 तथा आयकर अधिनियम 1961।

लेखापरीक्षा आपत्तियाँ

लेखापरीक्षा आपत्तियों पर चर्चा आगामी कण्डिकाओं में की गई है।

2.6 वित्तीय प्रबंध

कम्पनी की आय का प्रमुख स्त्रोत औद्योगिक क्षेत्रों से प्राप्त भू–प्रीमियम तथा उपयोग प्रभार, औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु भारत सरकार/छत्तीसगढ़ शासन से प्राप्त अनुदान, अन्य गतिविधियों से आय, औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर आबंटित भूमि पर सेवा प्रभार, सावधि जमा पर अर्जित ब्याज इत्यादि हैं। औद्योगिक क्षेत्रों से प्राप्त भू–प्रीमियम तथा उपयोग प्रभार के साथ ही भारत सरकार/छत्तीसगढ़ शासन से प्राप्त अनुदान को शासकीय आय माना गया हैं और इस प्रकार यह कम्पनी के लाभ एवं हानि खातें में सम्मिलित नहीं किया जाता।

[2] भू–भाटक, वार्षिक संधारण प्रभार तथा सड़क बत्ती प्रभार।

औद्योगिक क्षेत्रों के विकास एवं संधारण से सम्बन्धित व्यय को शासकीय राजस्व में से पूरा किया जाता है। शासकीय राजस्व के अधिशेष को कम्पनी द्वारा रोका गया तथा 'राज्य शासन मेमोरेण्डम खाते' के अंतर्गत सरकार को देय के रूप में दर्शाया गया हैं। इस अधिशेष राशि को कम्पनी द्वारा सावधि जमाओं में निवेश किया गया। सावधि जमाओं पर प्राप्त ब्याज को भी मुख्यालय के वेतन एवं प्रशासनिक व्ययों का समायोजन करने के बाद लाभ–हानि खातें के माध्यम से 'राज्य शासन मेमोरेण्डम खाते' में स्थानांतरित किया जाता है। इस प्रकार लाभ–हानि खाते में दर्शित लाभ/हानि कम्पनी की अन्य गतिविधियों के परिचालन निष्पादन जैसे कि लघु औद्योगिक इकाईयों को लोहा, स्टील तथा कोयले की आपूर्ति, औद्योगिक उत्पादों के विभिन्न परीक्षणों की सुविधा उपलब्ध कराना तथा लकड़ी तथा स्टील के फर्नीचर का निर्माण को चित्रित करता हैं।

कम्पनी ने अब तक वर्ष 2009–10 तक के अपने लेखें अंतिमीकृत किये हैं। मार्च 2013 के अंत तक विगत तीन वर्षों के कम्पनी की वित्तीय स्थिति एवं कार्यकारी परिणाम से संबंधित गैर–अंकेक्षित प्राविधिक आँकड़े ***अनुलग्नक – 2.3*** में दिये गये हैं। कम्पनी को 2010–11 में ₹ 1.32 करोड़ की हानि हुई जो कि 2012–13[3] में बढ़कर ₹ 1.56 करोड़ हो गई यह हानि अपनी अन्य गतिविधियों जैसे कोयला अनुभाग, फर्नीचर कारखाना तथा टेस्टिंग लैब के कारण हुई।

वार्षिक लेखों के अंतिमीकरण में विलम्ब के परिणामस्वरूप दाण्डिक ब्याज का परिहार्य भुगतान

2.6.1 कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 210 एवं सहपठित धारायें 166 एवं 216 के अंतर्गत संचालक मण्डल का यह उत्तरदायित्व हैं कि वह संबंधित वित्तीय वर्ष की समाप्ति के छः माह के भीतर अंशधारियों की वार्षिक साधारण सभा में लेखापरीक्षक के प्रतिवेदन के साथ कम्पनी के लेखे प्रस्तुत करें।

वार्षिक लेखों के अंतिमीकरण में विलम्ब तथा अग्रिम कर के भुगतान के लिये बजटीय आय की सामयिक समीक्षा की प्रणाली के अभाव के परिणामस्वरूप ₹ 4.70 करोड़ के दाण्डिक ब्याज का परिहार्य भुगतान।

हमने पाया कि कम्पनी वार्षिक लेखों को तैयार करने में बैकलॉग थी। अक्टूबर 2015 की स्थिति में, पाँच वर्षों के (2010–11 से 2014–15) वार्षिक लेखे बकाया थे। लेखों के अंतिमीकरण में विलम्ब के कारण न केवल कम्पनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों का उल्लंघन है बल्कि इसके कारण कम्पनी को भूल–चूक/धोखाधड़ी का पता लगाने/रोकने तथा त्वरित सुधारात्मक कदम उठाने को कठिन बना देती है। हमने यह भी पाया कि लेखों के अंतिमीकरण में विलम्ब के कारण तथा बजटीय आय की सामयिक समीक्षा की प्रणाली के अभाव में, कम्पनी आयकर अधिनियम 1961 की धारा 208 के अंतर्गत आवश्यक तिमाही लाभ/हानि का ठीक–ठीक अनुमान लगाने में असफल रही जो कि अग्रिम कर के भुगतान के उद्देश्य से आवश्यक था। इसके परिणामस्वरूप कम्पनी ने अग्रिम कर का कम भुगतान किया तथा कम्पनी को आयकर अधिनियम 1961 की धारा 234 ए/बी/सी के अंतर्गत वर्ष 2005–06 तथा 2006–07 के लिये ₹ 4.70 करोड़ के दाण्डिक ब्याज का भुगतान करना पड़ा।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि बैकलॉग को एक वर्ष के अंदर पूर्ण करने हेतु लेखों का अंतिमीकरण उच्च प्राथमिकता के साथ किया जा रहा है।

[3] कम्पनी ने 2013–14 तथा 2014–15 के प्रावधिक आंकड़े अभी तक अंतिमीकृत नहीं किये है।

अनुशंसा:

कम्पनी को लेखों के बैकलॉग को समाप्त करने की आवश्यकता है। आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत अग्रिम आयकर के भुगतान हेतु इसे बजटीय आय की सामयिक समीक्षा की प्रणाली बनानी चाहिये।

आधिक्य निधि के अन्यायोचित निवेश के परिणामस्वरूप ₹ 90.39 लाख के ब्याज की हानि हुई

2.6.2 जैसा कि कण्डिका 2.6 में चर्चा की गई है, कम्पनी अपनी आधिक्य निधि को विभिन्न अनुसूचित बैंकों में सावधि जमा (एफडी) के रूप में निवेश करती है। 31 मार्च 2015 की स्थिति में कम्पनी के पास ₹ 355.26 करोड़ की एफडी थी। हमने पाया कि जून 2015 की स्थिति में कम्पनी ने अपनी आधिक्य निधि के निवेश की कोई योजना नहीं बनाई जबकि लेखापरीक्षा[4] के द्वारा बार–बार इस पर आपत्ति ली गई थी। उक्त के अभाव में, कम्पनी ने अपनी तरलता स्थिति का उचित विश्लेषण किये बिना ही, स्वविवेक के आधार पर एफडी की। उदाहरण के लिये, कुछ प्रकरणों में कम्पनी ने अलग–अलग ब्याज दर पर, अलग–अलग बैंकों में एक ही तिथि को समान अवधि के लिये एफडी की, बजाये इसके कि उच्च ब्याज दर का प्रस्ताव देने वाले बैंकों में निवेश किया जाता, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 66.47 लाख के ब्याज की हानि हुई जैसा कि ***अनुलग्नक – 2.4*** में दर्शित है।

कम्पनी द्वारा अपनी आधिक्य निधि का अन्यायोचित निवेश के परिणामस्वरूप ₹ 90.39 लाख के ब्याज की हानि हुई।

हमने यह भी पाया कि चार बैंकों में जमा ₹ 160.45 करोड़ की 19 एफडी जो कि अक्टूबर 2013 को परिपक्व हुई, को कम्पनी ने पुनः एफडी में निवेश करने का निर्णय लिया। कम्पनी द्वारा कॉर्पोरेशन बैंक द्वारा प्रस्तावित एक वर्ष के लिये ₹ एक करोड़ से ₹ पाँच करोड़ से कम की अवधि के लिये 9.25 प्रतिशत की उच्च ब्याज दर की अनदेखी करते हुये उन्हें उन्हीं संबंधित बैंकों में नौ तथा 9.10 प्रतिशत की दर के मध्य नवीनीकृत कर दिया गया जिसके परिणामस्वरूप ₹ 23.92 लाख के ब्याज की हानि हुई।

आपत्ति को स्वीकार करते हुये, शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि कम्पनी ने अब अपनी आधिक्य निधि के निवेश हेतु नीति तैयार कर ली है तथा उसका एफडी से अधिकतम ब्याज प्राप्त करने हेतु उसका अनुपालन सुनिश्चित करेगी।

चालू खाते में ऑटो–स्वीप की सुविधा न लेने के कारण ₹ 26.45 लाख की ब्याज की हानि

2.6.3 कम्पनी के पास मुख्यालय तथा मैदानी कार्यालयों के अलग–अलग बैंकों में 23 चालू खाते (पक्षकारों को भुगतान करने के लिये लेन–देन खाते) थे। यद्यपि कम्पनी ने ऑटो–स्वीप की सुविधा (जहाँ बचत/चालू खाते में जमा आधिक्य निधि साप्ताहिक आधार पर स्वतः एफडी में परिवर्तित हो जाती हैं) केवल दो चालू खातों के लिये ली है।

कम्पनी द्वारा चालू खाते में ऑटो स्वीप सुविधा न लेने के कारण ₹ 26.45 लाख के ब्याज की हानि हुई।

हमने रॉ मटेरियल डिविजन के बैंक ऑफ बड़ौदा (बिना ऑटो स्वीप सुविधा) में संचालित चालू खाते के बैंक विवरण की नमूना जाँच की और पाया कि 2010–11 से 2014–15 की अवधि के दौरान ₹ 3.48 लाख से ₹ 3.92 करोड़ के मध्य की राशि बिना ब्याज वाले चालू खाते में पड़ी रही। यदि कम्पनी ने ऑटो स्वीप सुविधा ली होती, तो वह ₹ 26.45 लाख ब्याज प्राप्त कर सकती थी।

[4] छत्तीसगढ़ शासन का 31 मार्च 2011 को समाप्त वर्ष के लिए भारत के सीएजी के प्रतिवेदन (सिविल एवं वाणिज्यिक) की कंडिका क्रमांक 4.3.6 तथा छत्तीसगढ़ शासन का 31 मार्च 2014 को समाप्त वर्ष के लिए भारत के सीएजी के सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रमों पर प्रतिवेदन की कंडिका क्रमांक 3.7

प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि कम्पनी की आवश्यकता के आधार पर जहाँ कहीं भी संभव होगा ऑटो स्वीप की सुविधा का क्रियान्वयन किया जायेगा। शासन ने भी कम्पनी के अभिमत पर अपनी सहमति (अक्टूबर 2015) व्यक्त की।

2.7 औद्योगिक क्षेत्रों का विकास एवं संधारण

कम्पनी का औद्योगिक संवर्द्धन एवं परियोजना विकास अनुभाग नये औद्योगिक क्षेत्रों को स्थापित करने का विचार करता है तथा संचालक मण्डल से अनुमोदन के बाद डीपीआर तैयार करता है। कम्पनी का भू–अधिग्रहण अनुभाग आवश्यक शासकीय भूमि को राजस्व विभाग से स्थानांतरण के द्वारा तथा निजी भूमि को भू–अधिग्रहण अधिकारी (एलएओ) यथा संबंधित जिले का कलेक्टर के माध्यम से प्राप्त करता है। कम्पनी को आवश्यक भूमि हस्तांतरित होने के बाद, कम्पनी का तकनीकी अनुभाग ठेकेदारों को लगाकर सामान्य सुविधाओं जैसे सड़के, नालियाँ, विद्युत आपूर्ति, जल आपूर्ति, प्रकाश व्यवस्था इत्यादि का विकास प्रारम्भ करता है। विकसित भूमि का आबंटन उद्यमियों को कर दिया जाता हैं तथा संधारण कार्य जैसे सड़कों, नालियों, विद्युत व्यवस्था की मरम्मत एवं निर्माण आवश्यकता के आधार पर किया जाता हैं। इसके संबंध में पाई गई कमियों की चर्चा आगामी कण्डिकाओं में की गई हैं।

औद्योगिक क्षेत्रों के विकास की योजना का न होना

2.7.1 कम्पनी के उद्देश्यों एवं राज्य औद्योगिक नीति 2009–14 के उद्देश्यों के अनुरूप पिछड़े क्षेत्रों के विकास पर अधिक बल देते हुये राज्य के उद्योगों का त्वरित एवं संतुलित विकास हेतु, यह आवश्यक था कि मात्रात्मक एवं वित्तीय लक्ष्य स्थापित कर इसकी निगरानी दीर्घकालीन योजना दस्तावेजों के माध्यम से किया जाए।

हमने पाया कि कम्पनी ने औद्योगिक क्षेत्रों को चिन्हित करने एवं उनका विकास करने की कोई मितव्ययी तथा सक्षम योजना तैयार नहीं की। इसके अतिरिक्त, कम्पनी ने नये औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना के लिये स्थल के चयन के पहले स्थल की उपयुक्तता को सुनिश्चित करने के लिये औद्योगिक उपयुक्तता सर्वेक्षण नहीं कराया।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि राज्य में गैर प्रमुख क्षेत्र तथा संतुलित औद्योगिक विकास की संभावना तलाशने के लिये परामर्शदाता के माध्यम से योजना तैयार की जा रही है।

अनुशंसा:

कम्पनी को एसआईपी के तारतम्य में औद्योगिक क्षेत्रों के चिन्हांकन एवं विकास के लिये योजना तैयार करनी चाहिये।

भूमि बैंक के निर्माण का प्रारूप तैयार न करना

2.7.2 एसआईपी 2009–14 के उद्देश्यों के तारतम्य में राज्य के औद्योगिक विकास को गति प्रदान करने तथा संतुलित वृद्धि के लिये, छत्तीसगढ़ शासन ने निर्दिष्ट (अगस्त 2009) किया कि कम्पनी भूमि बैंक के निर्माण के लिये आगामी 20 वर्षों के लिये एक प्रारूप तैयार करें। यह भी निर्दिष्ट किया गया कि शासकीय/बंजर भूमि का चिन्हांकन कर लिया जाये ताकि कृषि भूमि का कम से कम अधिग्रहण सुनिश्चित किया जा सके। मई 2015 की स्थिति में, कम्पनी के भूमि बैंक के पास 517.161 हेक्टेयर भूमि थी।

हमने पाया कि कम्पनी ने अभी तक छत्तीसगढ़ शासन के अगस्त 2009 के निर्देशों के तारतम्य में शासकीय/बंजर भूमि का न तो चिन्हांकन किया और न ही अभी तक कोई प्रारूप तैयार किया है। शासन का उत्तर प्रतीक्षित (अक्टूबर 2015) है।

अनुशंसा:

कम्पनी को भूमि बैंक के निर्माण के लिये तत्काल प्रारूप तैयार करना चाहिये।

औद्योगिक क्षेत्रों के विकास में विलंब

2.7.3 जून 2015 की स्थिति में 2010–15 के दौरान स्थापित चार औद्योगिक क्षेत्रों (कापन, टेकनार, इंजीनियरिंग पार्क, भिलाई तथा मेटल पार्क, रायपुर) तथा प्रगतिरत् चार औद्योगिक क्षेत्रों (तिल्दा, तेन्दुआ, गंगापुरखुर्द तथा सेक्टर डी, तिफरा) के विकास कार्यों का विवरण *अनुलग्नक – 2.5* में दिया गया है। *अनुलग्नक – 2.5* में यह देखा जा सकता है कि परियोजनाओं के पूर्ण होने में विलम्ब की अवधि एक से पाँच वर्ष तक थी। विलम्ब का मुख्य कारण डीपीआर तैयार करने में देरी (औद्योगिक क्षेत्र, टेकनार), भूमि का अतिक्रमण (मेटल पार्क, रायपुर), बिना डीपीआर तैयार किये विकास कार्य प्रारम्भ करना (औद्योगिक क्षेत्र, गंगापुरखुर्द), बिना पर्याप्त भूमि के विकास कार्य प्रारम्भ करना (औद्योगिक क्षेत्र, सेक्टर–डी, तिफरा), भारत सरकार द्वारा निर्धारित अनुदान देने की शर्तों का कम्पनी द्वारा पूरा न कर पाना (औद्योगिक क्षेत्र–कापन, टेकनार तथा तिल्दा) था।

औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के लिए परियोजनाओं के कियान्वयन में विलम्ब की अवधि एक से पाँच वर्ष थी।

शासन का उत्तर अप्राप्त (अक्टूबर 2015) है।

अनुशंसा:

कम्पनी को परियोजनाओं के कियान्वयन में आने वाली बाधाओं को दूर करना चाहिये तथा परियोजनाओं को समय पर पूरा किया जाना सुनिश्चित करना चाहिए।

बिना निविदा बुलाये ₹ 13.26 करोड़ के कार्यादेश दिये गये

2.7.4 निविदा के नियम एवं शर्त की अनुक्रमणिका 2.10 के उपवाक्य 2.6 यह प्रावधानित करता है कि ठेकेदार मुख्य कार्य से संबंधित अतिरिक्त/गैर–एसओआर कार्य को इस शर्त पर निष्पादित करेगा कि किसी भी सामग्री/सामग्रियों की मात्राओं में विचलन (+) 25 प्रतिशत तक एवं कार्य की कुल लागत में वृद्धि ठेके की लागत राशि के (+) 10 प्रतिशत तक सीमित रहे।

अभिलेखों की संवीक्षा में यह पाया गया कि कम्पनी ने उपवाक्य 2.6 के प्रावधान का उल्लेख करते हुये, कार्य की अति–आवश्यकता एवं सुगमता बताते हुये 2010–15 के दौरान ₹ 13.26 करोड़ मूल्य के नौ कार्य जो मुख्यकार्य के पास के कार्य थे, को बिना निविदा बुलाये ठेकेदार को सौंप दिया जैसा कि *अनुलग्नक – 2.6* में वर्णित है। हमने पाया कि बिना निविदा बुलाये कार्य सौंपना न्यायोचित नहीं था क्योंकि निविदा के नियम एवं शर्त के उपवाक्य 2.6 के अनुसार यह कार्य न तो अतिरिक्त कार्य की श्रेणी में आते है और न ही लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराये गये अभिलेखों में इनकी अति–आवश्यकता प्रदर्शित हुई। बिना निविदा बुलाये ₹ 13.26 करोड़ के कार्यादेश देना अनियमित था जिसके परिणामस्वरूप कम्पनी प्रतिस्पर्धी दरों के लाभ को प्राप्त नहीं कर सकी।

कंपनी ने बिना निविदा बुलाये ₹ 13.26 करोड़ मूल्य के नौ कार्यादेश दिये।

प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि सभी कार्य अति–आवश्यक प्रकृति के थे तथा निविदा के नियम एवं शर्त के उपवाक्य 2.6 के अनुसार ही थे और इस कारण उनको मौजूदा ठेकेदारों के द्वारा ही करवाया गया। यद्यपि, प्रबंधन ने आश्वासित किया कि भविष्य में सभी कार्य केवल निविदा के माध्यम से करवाये जायेंगे। सरकार ने भी कम्पनी के अभिमत पर अपनी सहमति व्यक्त की (अक्टूबर 2015)। उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि ये कार्य निविदा के नियम एवं शर्त के उपवाक्य 2.6 के अंतर्गत मुख्य कार्य से संबंधित अतिरिक्त कार्य की श्रेणी

में नहीं आते क्योंकि ये कार्य अलग–अलग स्थानों पर पूर्णतः नये कार्य थे और किसी भी तरह से मुख्य कार्य से संबंधित नहीं थे।

अनुशंसा:

कम्पनी को कार्यादेश देते समय मानक निविदा प्रक्रिया का पालन करना चाहिए।

कार्य में अनावश्यक परिवर्तन करने के परिणामस्वरूप ₹ 1.33 करोड़ का अतिरिक्त परिहार्य व्यय

2.7.5 तकनीकी स्वीकृति (जनवरी 2013) के अनुसार मेटल पार्क, रायपुर में रीइन्फोर्स्ड सीमेन्ट कांक्रीट (आरसीसी) ड्रेन का निर्माण किया जाना था। यद्यपि, कार्यस्थल की दशाओं को ध्यान में रखते हुए कम्पनी ने रेण्डम रबल मेसोनरी पक्का सरफेस ड्रेन (आरआर मेसोनरी) का निर्माण करना उचित समझा (जनवरी 2014) और ***अनुलग्नक – 2.7*** में वर्णित ₹ 7.30 करोड़ मूल्य के तीन कार्य सौंपे। ठेकेदार ने आरआर मेसोनरी ड्रेन निर्माण के लिये आवश्यक बोल्डर की बाजार में अनुपलब्धता के आधार पर कार्य प्रारम्भ नहीं किया तथा कम्पनी से कार्य के क्षेत्र में परिवर्तन करते हुये आरसीसी ड्रेन के निर्माण का निवेदन[5] किया। कम्पनी ने निवेदन स्वीकार करते हुये कार्य के क्षेत्र में परिवर्तन कर दिया तथा ₹ 8.63 करोड़ का पुनरीक्षित कार्यादेश जारी किया जैसा कि ***अनुलग्नक – 2.8*** में दिया गया है।

कार्य में अनावश्यक परिवर्तन करने के कारण कम्पनी को ₹ 1.33 करोड़ का अतिरिक्त परिहार्य व्यय करना पड़ा।

हमने पाया कि कम्पनी ने ठेकेदार द्वारा बोल्डर की अनुपलब्धता के दावे का सत्यापन किये बिना ही कार्य के क्षेत्र में अनुचित परिवर्तन कर दिया उसी समय (अप्रैल से दिसम्बर 2014) निकट के औद्योगिक क्षेत्र जैसे उरला तथा सरोरा में आरआर मेसोनरी ड्रेन के निर्माण का कार्य अन्य ठेकेदारों द्वारा किया जा रहा था, जो कि दर्शाता है वहां पर बोल्डर की कमी नहीं थी। इस प्रकार कार्य के क्षेत्र में अनावश्यक परिवर्तन करने के परिणामस्वरूप ₹ 1.33 करोड (₹ 8.63 करोड़ – ₹ 7.30 करोड़) का अतिरिक्त व्यय हुआ।

प्रबंधन ने कहा (मार्च 2015) कि आरसीसी ड्रेन की जगह आर आर मेसोनरी ड्रेन का निर्माण कार्य स्थल की दशाओं तथा तकनीकी स्वीकृति के आधार पर हुआ। शासन ने यह भी बताया (अक्टूबर 2015) कि कार्य के क्षेत्र में परिवर्तन कार्य स्थल की दशाओं के अनुसार किया गया।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है। यद्यपि, तकनीकी स्वीकृति के अनुसार आरसीसी ड्रेन बनाया जाना था, बाद में कम्पनी ने सोच–समझकर कार्य स्थल की दशाओं के अनुसार आरआर मेसोनरी ड्रेन निर्माण करने का निर्णय लिया। इसके अतिरिक्त कम्पनी ने ठेकेदार के बोल्डर की अनुपलब्धता के दावे का सत्यापन किये बिना ही कार्य में परिवर्तन कर दिया।

परिमाण बिल (बीओक्यू) में अनियमित विचलन के परिणामस्वरूप ₹ 69.74 लाख का अतिरिक्त व्यय

निविदा बुलाते समय परिमाण बिल में अनियमित विचलन के कारण कंपनी को ₹ 69.74 लाख का परिहार्य व्यय करना पड़ा।

2.7.6 कम्पनी ने मेटल पार्क, रायपुर स्थित सेक्टर–3 तथा 4 के लिए 18 मीटर चौड़ी वेट मिक्स्ड मेकेडम तथा बिटुमिनस रोड के निर्माण का कार्य मेसर्स रायपुर कन्सट्रॅक्शन प्राइवेट लिमिटेड (ठेकेदार) को दरों की अनुसूची (एसओआर 2010–11) से 19 प्रतिशत अधिक पर ₹ 6.08 करोड़ के संभावित ठेका मूल्य पर दिया (सितम्बर 2013)। ठेकेदार ने ₹ 4.33 करोड़ मूल्य का कार्य निष्पादित किया तथा जून 2015 की स्थिति में कार्य प्रगतिरत् था। हमने पाया कि तकनीकी स्वीकृति के अनुसार ग्रेनुलर सब बेस के लिये ग्रेड–3 सामग्री

[5] अक्टूबर 2014 –प्रथम कार्य/मई 2014 – द्वितीय कार्य/जून 2014 – तृतीय कार्य

का उपयोग किया जाना था। यद्यपि, निविदा बुलाते समय ग्रेनुलर सब बेस के लिये सामग्री की श्रेणी ग्रेड – 3 से ग्रेड – 1 में परिवर्तन करने के परिणामस्वरूप लागत में ₹ 69.74 लाख की वृद्धि हुई (ग्रेड – 3 की तुलना में ग्रेड – 1 की सामग्री अधिक महंगी हैं तथा अधिक मात्रा में इसकी आवश्यकता पड़ती हैं), इसका औचित्य अभिलेखों में दर्ज नहीं है।

प्रबंधन ने कहा (मार्च 2015) कि तकनीकी स्वीकृति में दर्शित ग्रेड–3 की मात्रा के बराबर की मूल मात्रा का उपयोग करते हुये ग्रेनुलर सब बेस (ग्रेड–1) का कार्य पूरा कर लिया जाएगा। साथ ही शासन ने यह भी कहा (अक्टूबर 2015) कि कार्य के क्षेत्र में परिवर्तन कार्यस्थल की दशाओं के कारण हुआ तथा अनुबंध के प्रावधानों के तहत् ही हुआ। यद्यपि, शासन ने लेखापरीक्षा आपत्ति को स्वीकार कर लिया।

प्रबंधन ने अपने उत्तर में यह नहीं बताया कि गुणवत्ता से समझौता किये बिना ग्रेनुलर सब बेस (ग्रेड–1) जिसमें 14782 घनमीटर सामग्री की आवश्यकता होती है को ग्रेड–3 में लगने वाली 10564.56 घनमीटर की कम मात्रा के उपयोग से कैसे पूरा किया जायेगा। यह सुनिश्चित होता हैं कि बिना किसी औचित्य के कम्पनी द्वारा निविदा प्राक्कलन तैयार किया गया था। इसके अतिरिक्त, अक्टूबर 2015 में शासन द्वारा प्रस्तुत उत्तर भी स्वीकार्य नहीं है तथा यह पश्च–विचारित प्रतीत होता है क्योंकि हमें इसके संबंध में अभिलेखों में कोई भी साक्ष्य प्राप्त नहीं हुये।

औद्योगिक केन्द्रों के लिये भू–प्रीमियम का निम्नतर पर निर्धारण करने के कारण ₹ 108.32 करोड़ की हानि

औद्योगिक क्षेत्रों के लिये भू–प्रीमियम का निम्नतर पर निर्धारण किया गया जिसके कारण ₹ 108.32 करोड़ की हानि हुई।

2.7.7 अगस्त 2009 में छत्तीसगढ़ शासन द्वारा दिये गये निर्देशानुसार, कम्पनी द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों में भू–प्रीमियम का निर्धारण भू–अधिग्रहण की लागत, सेवा प्रभार, विकास की लागत इत्यादि को ध्यान में रखकर करना था। वर्ष 2010–15 की अवधि के दौरान स्थापित/स्थापित किये जाने वाले नये औद्योगिक क्षेत्रों के सम्बन्ध में, हमने पाया कि कम्पनी के पास छत्तीसगढ़ शासन के अगस्त 2009 में दिये निर्देश के तारतम्य में सभी घटकों को ध्यान में रखते हुये भू–प्रीमियम की दर सुनिश्चित करने के लिये नीति/कार्यप्रणाली में कोई एकरूपता नहीं थी। उपरोक्त की अनुपस्थिति में, भू–प्रीमियम का निर्धारण तदर्थ आधार पर निम्नतर पर किया गया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 108.32 करोड़ की हानि हुई जिसकी चर्चा *तालिका – 2.1* में की गई है।

तालिका – 2.1: भू–प्रीमियम के निर्धारण का विवरण

क्र. सं.	विवरण	औद्योगिक क्षेत्र					
		मेटल पार्क, रायपुर	इंजीनियरिंग पार्क, भिलाई	औद्योगिक क्षेत्र, सेक्टर डी, तिफरा	औद्योगिक क्षेत्र, तिल्दा, रायपुर	औद्योगिक क्षेत्र, गंगापुरखुर्द	औद्योगिक क्षेत्र, तेन्दुआ, रायपुर
1	डीपीआर के अनुसार परियोजना के विकास की कुल अनुमानित लागत भूमि की लागत को छोड़कर (₹ करोड़ में)	92.00	49.78	18.00	18.45	18.98	12.21
2	एससी/एसटी उद्यमियों के लिये आरक्षित भूमि को छोड़कर कुल विक्रय योग्य भूमि (हेक्टेयर)	26.77	42.00	11.38	11.48	3.55	8.38
3	भू–प्रीमियम जो निर्धारित किया जाना था (₹ करोड़ में प्रति हेक्टेयर) (1/2)	3.44	1.19	1.58	1.61	5.35	1.46
4	भू–प्रीमियम जो निर्धारित किया गया (₹ करोड़ में प्रति हेक्टेयर)	1.00	1.00	1.00	1.00	0.40	1.00
5	भू–प्रीमियम जो कम निर्धारित हुआ (₹ करोड़ में प्रति हेक्टेयर) (3–4)	2.44	0.19	0.58	0.61	4.95	0.46
6	**भू–प्रीमियम निम्नतर पर निर्धारित होने के कारण लागत की कम वसूली (₹ करोड़ में) (2×5)**	**65.32**	**7.98**	**6.60**	**7.00**	**17.57**	**3.85**
7	**कम वसूल हुई कुल लागत (₹ करोड़ में)**						**108.32**

(स्त्रोतः कम्पनी द्वारा प्रस्तुत जानकारी से संकलित आंकड़े)

उपरोक्त तालिका से यह देखा जा सकता है कि उपरोक्त औद्योगिक क्षेत्रों में ₹ 1.19 करोड़ से ₹ 5.35 करोड़ होने वाली प्रति हेक्टेयर विकास लागत के विरूद्ध भू–प्रीमियम की दर ₹ 40 लाख से ₹ एक करोड़ प्रति हेक्टेयर की असामान्य न्यून दर पर निर्धारित किया गया।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि कम्पनी का मूल उद्देश्य लाभार्जन न होकर औद्योगीकरण को प्रोत्साहन देना है। भू–प्रीमियम निर्धारण करने के पहले लागत के अतिरिक्त, अन्य घटक जैसे विक्रययोग्यता इत्यादि देखी जानी चाहिये। सरकार ने यह भी कहा कि नया भू–आबंटन नियम, 2015 (एलएआर 2015) क्रियान्वित किया जा चुका है तथा उसके अनुसार समय–समय पर प्रीमियम पुनरीक्षित किया जाएगा।

उत्तर स्वीकार्य नहीं हैं क्योंकि कम्पनी ने भू–प्रीमियम निर्धारित करते समय भूमि की विकास लागत को ध्यान में नहीं रखा जो कि छत्तीसगढ़ शासन द्वारा अगस्त 2009 में दिये निर्देशों के पालनार्थ आवश्यक था। इसके अतिरिक्त, औद्योगिकीकरण को प्रोत्साहित करने के लिये, एसआईपी विशेषीकृत उद्योगों के लिये कम्पनी द्वारा निर्धारित भू–प्रीमियम में पहले से ही छूट प्रदान करती हैं। इस प्रकार, भू–प्रीमियम का निम्नतर पर निर्धारण उद्योगों को दुगुनी छूट उपलब्ध कराता हैं जो कि न्यायोचित नहीं हैं। इसके अतिरिक्त, लेखापरीक्षा प्रीमियम के माध्यम से लाभार्जन करने का सुझाव नहीं देती अपितु यह विचार व्यक्त करती हैं कि कम्पनी को कम से कम विकास लागत तो वसूल करनी ही चाहिये। एलएआर, 2015 के अनुसार कम्पनी द्वारा जून 2015 में भू–प्रीमियम का पुनरीक्षण करते समय कोई विश्लेषण नहीं किया गया और न ही विकास लागत को ध्यान में रखा गया।

अनुशंसा:

कम्पनी को छत्तीसगढ़ शासन के निर्देश के अनुरूप वास्तविक लागत को ध्यान में रखते हुये भू–प्रीमियम का निर्धारण करना चाहिए।

संधारण प्रभार का निम्नतर पर निर्धारण करने के कारण ₹ 63.38 करोड़ की हानि

2.7.8 औद्योगिक क्षेत्रों के उचित एवं नियमित संधारण के लिये कम्पनी आबंटितियों से वार्षिक संधारण प्रभार एवं सड़क बत्ती प्रभार वसूल करती है। कम्पनी ने प्रतिवर्ष 1 अप्रैल को दरें पुनरीक्षित करने की शर्त के साथ संधारण प्रभार को भू–प्रीमियम का 2.50 प्रतिशत तथा सड़क बत्ती प्रभार को ₹ 10000 प्रति हेक्टेयर प्रतिवर्ष की दर से पुनरीक्षित (सितम्बर 2010) किया।

संधारण प्रभार का निम्नत्तर निर्धारण करने के कारण कम्पनी को ₹ 63.38 करोड़ की हानि उठानी पड़ी।

यद्यपि कम्पनी ने उसके बाद संधारण प्रभार को पुनरीक्षित नही किया अपितु सड़क बत्ती प्रभार को केवल एक बार जून 2015 में पुनरीक्षित किया (₹ 15000 प्रति हेक्टेयर प्रति वर्ष की दर से वृद्धि की)। कम्पनी के पास इन गतिविधियों पर वहन किये जाने वाले वास्तविक व्ययों को ध्यान में रखते हुये इन प्रभारों को निर्धारित करने की कोई नीति/कार्यप्रणाली नहीं हैं। 2010–15 के दौरान तथ्यों से यह प्रकट होता हैं कि औद्योगिक क्षेत्रों के संधारण पर होने वाले ₹ 70.06 करोड़ के कुल व्यय के विरूद्ध, कम्पनी ने संधारण तथा सड़क बत्ती प्रभारों पर केवल ₹ 6.68 करोड़ का राजस्व अर्जित किया जिसका विवरण *तालिका – 2.2* में दर्शित हैं।

तालिका – 2.2 संधारण एवं विद्युत प्रभारों का विवरण

(₹ करोड़ में)

विवरण	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	योग
किया गया संधारण व्यय	7.90	10.65	16.72	12.95	19.90	68.12
भुगतान किया गया विद्युत प्रभार	0.23	0.24	0.37	0.48	0.62	1.94
कुल व्यय	**8.13**	**10.89**	**17.09**	**13.43**	**20.52**	**70.06**
संधारण एवं सड़क बत्ती प्रभारों से प्राप्त राजस्व	**1.16**	**1.01**	**1.25**	**1.69**	**1.67**	**6.68**

(स्त्रोतः कम्पनी द्वारा प्रस्तुत जानकारी से संकलित आंकड़ें)

इस प्रकार संधारण एवं सड़क बत्ती प्रभारों का असामान्य रूप से निम्नतर पर निर्धारित करने के परिणामस्वरूप कम्पनी को ₹ 63.38 करोड़ की हानि हुई, इसके साथ–साथ उद्योगों को उस सीमा तक अप्रत्यक्ष सब्सिडी के रूप में अनुचित लाभ प्राप्त हुआ।

शासन ने कहा (जुलाई 2015) कि संधारण प्रभार लीज डीड में बताये अनुसार था तथा इसी कारण उसको पुनरीक्षित नहीं किया जा सकता था। शासन ने यह भी कहा कि एलएआर 2015 कियान्वित किया जा चुका है तथा उसी के अनुसार संधारण प्रभारों को पुनरीक्षित किया जायेगा।

उत्तर स्वीकार्य नहीं हैं क्योंकि कम्पनी के संचालक मंडल की 115वीं बैठक (अगस्त 2013) में, यह निर्णय लिया गया था कि संधारण प्रभारों के पुनरीक्षण से संबंधित उचित शर्त को नये लीज डीड के साथ–साथ वर्तमान लीज डीड में भी जोड़ा जाना था यद्यपि, अभी तक ऐसी कोई भी उचित शर्त को लीज डीड में शामिल नहीं किया गया है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि यद्यपि कम्पनी ने एलएआर 2015 के अनुसार, जून 2015 में विद्युत प्रभारों की दरों को पुनरीक्षित किया किन्तु संधारण प्रभारों की दरों को एलएआर 2015 के अंतर्गत आवश्यक वास्तविक व्ययों को ध्यान में रखकर पुनरीक्षण नहीं किया गया।

अनुशंसा:

कम्पनी को वास्तविक लागत को ध्यान में रखकर संधारण प्रभार निर्धारित करना चाहिये।

जल प्रभार की वसूली निम्न दर से करने के कारण ₹ 30.56 करोड़ की हानि

2.7.9 कम्पनी, अपने औद्योगिक क्षेत्रों को, उनकी माँग के आधार पर या तो अपने स्वयं के स्त्रोतों से (ट्यूबवेल, बोरवेल इत्यादि) या फिर जल संसाधन विभाग (डब्ल्यूआरडी), छत्तीसगढ़ शासन से प्राप्त जल के माध्यम से जल की आपूर्ति करती है। कम्पनी के पास दुर्ग जिले के बोरई औद्योगिक क्षेत्र में जल आपूर्ति के लिये अपनी जल आपूर्ति प्रणाली (बोरई एनीकट) है जहाँ वह डब्ल्यूआरडी से जल प्राप्त करता है तथा वहां से बोरई एनिकट के ऑपरेटर रेडियस वाटर लिमिटेड (आरडब्ल्यूएल) द्वारा उद्योगों को जल आपूर्ति की जाती है। बोरई में उद्योगों को जल आपूर्ति करने के लिये, कम्पनी को मुख्य रूप से दो लागतें वहन करनी पड़ती है जैसे– डब्ल्यूआरडी तथा आरडब्ल्यूएल को जल प्रभार का भुगतान।

बोरई औद्योगिक क्षेत्र के उद्योगों से जल प्रभार की वसूली निम्न दर से करने के कारण कम्पनी को ₹ 30.56 करोड़ की हानि उठानी पड़ी।

हमने पाया कि 2010–15 के दौरान जल आपूर्ति की वहन की गई ₹ 62.02 करोड़ की वास्तविक लागत के विरूद्ध, कम्पनी द्वारा उद्योगों से ₹ 31.47 करोड़ का जल प्रभार वसूला गया जैसा कि ***अनुलग्नक – 2.9*** में दिखाया गया है। हमने यह भी पाया कि 2010–15 के दौरान उद्योगों को की गई जल आपूर्ति की वास्तविक लागत ₹ 26.71 एवं ₹ 42.55 प्रति किलोलीटर के मध्य थी जो कम्पनी द्वारा वहन की गई। इसके विरूद्ध कम्पनी द्वारा बड़े/मध्यम उद्योगों से ₹ 21.75 प्रति किलोलीटर तथा छोटे उद्योगों से ₹ 17.25 प्रति किलोलीटर की निम्न दर से जल प्रभार वसूल किया गया। जल प्रभार की वसूली कम दर से करने के परिणामस्वरूप कम्पनी को ₹ 30.56 करोड़ की हानि हुई, जिसका विवरण ***अनुलग्नक– 2.9*** में दिया गया है तथा जिसके परिणामस्वरूप उद्योगों को अनपेक्षित सब्सिडी के रूप में अनुचित लाभ भी हुआ।

प्रबंधन ने आपत्ति को स्वीकार करते हुये कहा (जुलाई 2015) कि बोरई उद्योग संघ द्वारा विरोध करने के कारण जल प्रभार नहीं बढ़ाया गया। प्रबंधन ने यह भी कहा कि जल प्रभार में वृद्धि करने से संबंधित प्रस्ताव को संचालक मंडल के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। शासन ने भी कम्पनी के अभिमत पर सहमति (अक्टूबर 2015) व्यक्त की।

अनुशंसा:

कम्पनी को हानि टालने के लिये जल प्रभार का निर्धारण करते समय वास्तविक लागत को ध्यान में रखना चाहिये।

2.8 भूमि का आबंटन

कम्पनी औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर साथ ही साथ अपने द्वारा विकसित औद्योगिक क्षेत्रों के अन्दर भूमि को आबंटित करती है।

औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर भूमि का आबंटन

कम्पनी औद्योगिक क्षेत्रों को भू–आबंटन के लिए छत्तीसगढ़ शासन के केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड (सीव्हीबी) के दिशा–निर्देशों[6] के अनुसार भूमि के मूल्य के बराबर भू–प्रीमियम के साथ 30 प्रतिशत की दर से सोलेशियम, 12 प्रतिशत की दर से ब्याज व प्रचलित दर से सेवा प्रभार एकत्रित करता हैं।

[6] केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड प्रत्येक वर्ष के लिए विभिन्न भूमियों का मूल्य उनकी प्रकृति व स्थिति के अनुसार निर्धारित करता है।

कम्पनी ने 2010–15 के दौरान औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर 71 प्रकरणों में कुल 3367 हेक्टेयर भूमि को आबंटित किया था। उक्त आबंटनों में पायी गयी अनियमितताओं पर अग्र कंडिकाओं में चर्चा की गयी है।

आदर्श पुनर्वास नीति के अनुसार भू–प्रीमियम का निर्धारण न होना।

2.8.1 मार्च 2012 के छत्तीसगढ़ शासन के आदेशानुसार (19 मार्च 2010 से भूतलक्षी प्रभाव के साथ लागू किया) उद्योगों से भू–प्रीमियम सीव्हीबी द्वारा अधिसूचित दर से लिया जाना था। भू–प्रीमियम गैर कृषि भूमि[7] के लिए न्यूनतम दर ₹ 14.83 लाख प्रति हेक्टेयर व सिंचित भूमि के लिए ₹ 24.71 लाख प्रति हेक्टेयर है जैसा कि आदर्श पुनर्वास नीति, 2007 में उल्लेखित है।

कम्पनी ने औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर आबंटित भूमि के चार प्रकरणों में आदर्श पुनर्वास नीति के अनुसार भू–प्रीमियम का निर्धारण नही होने के कारण ₹ 233.33 करोड़ की कम वसूली की थी।

हमने पाया कि गैर कृषि भूमि (216.135 हेक्टेयर) आबंटन (मार्च 2010 से मार्च 2012 के मध्य) के तीन प्रकरणों में कम्पनी द्वारा सीव्हीबी की दरों के अनुसार वसूल किया गया भू–प्रीमियम आदर्श पुनर्वास नीति के अनुसार निर्धारित न्यूनतम दर ₹ 14.83 लाख प्रति हेक्टेयर से भी कम था। इस प्रकार छत्तीसगढ़ शासन के आदेश के अनुसार कम्पनी को उक्त प्रकरणों में भू–प्रीमियम के अन्तर की राशि को वसूलने के लिए भू–प्रीमियम को बढ़ाकर पुनरीक्षित करते हुए ₹ 14.83 लाख प्रति हेक्टेयर करना था। जबकि, कम्पनी ने पुनरीक्षित भू–प्रीमियम की वसूली नहीं की इसके परिणामस्वरूप भू–प्रीमियम ₹ 29.70 करोड़ की कम वसूली हुई और 99 वर्ष की लीज अवधि के लिए ₹ 97.96 करोड़ की भू–भाटक की कम वसूली हुई जिसका विवरण ***अनुलग्नक – 2.10*** में दर्शित है।

इसके अतिरिक्त, हमने पाया कि 206.210 हेक्टेयर की सिंचित भूमि के आबंटन (अगस्त 2010) के एक प्रकरण में कम्पनी ने गलती से सिंचित भूमि के लिए लागू ₹ 24.71 लाख प्रति हेक्टेयर के स्थान पर गैर कृषि भूमि के लिए लागू ₹ 14.83 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से भू–प्रीमियम वसूल किया जबकि कम्पनी ने मार्च 2012 के छत्तीसगढ़ शासन के आदेशानुसार भू–प्रीमियम को भूतलक्षी प्रभाव से लागू कर दिया था। जिसके परिणामस्वरूप भू–प्रीमियम ₹ 24.58 करोड़ से तथा 99 वर्ष की लीज अवधि के लिए ₹ 81.09 करोड़ से भू–भाटक की कम वसूली हुई जिसका विवरण ***अनुलग्नक – 2.11*** में दर्शित है।

प्रबंधन ने लेखापरीक्षा आपत्तियों के प्रथम तीन प्रकरणों को स्वीकार करते हुए कहा (जुलाई 2015) कि अन्तर की राशि का भुगतान करने के लिए संबंधित आबंटितियों को नोटिस जारी (जुलाई 2015) कर दिया गया है। इसके साथ शासन ने यह भी कहा (अक्टूबर 2015) कि अन्तर की राशि को जमा न करने वालों के प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है। यद्यपि, अगस्त 2010 में आबंटित भूमि के चौथे प्रकरण में शासन का उत्तर अप्राप्त (अक्टूबर 2015) है।

2.8.2 केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा निर्धारित दर से निम्न दर पर भू–प्रीमियम का निर्धारण

कम्पनी ने केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भू–प्रीमियम का निर्धारण न करने के कारण औद्योगिक क्षेत्र के बाहर आबंटित भूमि के तीन प्रकरणों में ₹ 29.31 करोड़ की कम वसूली की।

प्रत्येक वित्तीय वर्ष के लिए, छत्तीसगढ़ के केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड (सीव्हीबी), विभिन्न भूमि की प्रकृति व स्थिति के अनुसार उनका मूल्य निर्धारित करती है। सरकारी भूमि का आबंटन करते हुए कम्पनी सीव्हीबी द्वारा निर्धारित दर से भू–प्रीमियम वसूल करती है।

(अ) हमने पाया कि दो प्रकरणों में कम्पनी ने मुख्य मार्ग पर स्थित 22.268 हेक्टेयर सरकारी भूमि का आबंटन (जुलाई 2010 और अक्टूबर 2011) सीव्हीबी द्वारा निर्धारित दर से निम्न दर पर किया। इसके परिणामस्वरूप ₹ 6.36 करोड़ के भू–प्रीमियम तथा 99 वर्षों की लीज

[7] पड़ती भूमि

अवधि के लिए ₹ 20.96 करोड़ के भू–भाटक की कम वसूली हुई, जिनका विवरण *अनुलग्नक – 2.12* व *अनुलग्नक – 2.13* में दिया गया है।

प्रबंधन ने जुलाई 2010 में आबंटित भूमि के संबंध में लेखापरीक्षा आपत्ति को स्वीकार करते हुये कहा (जुलाई 2015) कि अंतर की राशि का भुगतान करने के लिये नोटिस जारी कर दिया गया है। अक्टूबर 2011 में किये गये आबंटन के संबंध में, प्रबंधन ने कहा कि उल्लेखित भूमि आबंटन के समय मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं थी तदानुसार मुख्य मार्ग पर लागू दर से वसूली नहीं की गई। शासन ने भी प्रबंधन के उत्तर पर अपनी सहमति (अक्टूबर 2015) व्यक्त की।

द्वितीय आबंटन के संबंध में उत्तर तथ्यात्मक रूप से गलत है क्योंकि सरकारी अभिलेखों के अनुसार भूमि मुख्य मार्ग (रिंग रोड) पर स्थित थी तथा कम्पनी ने प्रारंभिक आबंटन के लिए प्रस्ताव जारी (29 मार्च 2011) करते समय इस तथ्य को स्वीकार किया था।

(ब) इसके अतिरिक्त, हमने पाया कि अन्य प्रकरण में कम्पनी ने मुख्य मार्ग से 46 मीटर के अन्दर स्थित 1.509 हेक्टेयर सरकारी भूमि का आबंटन (जनवरी और अक्टूबर 2010) निम्न दर पर मुख्य मार्ग से 46 मीटर से बाहर स्थित भूमि के लिए लागू दर से किया। कम्पनी ने एसआईपी के अधीन दुग्ध उद्योग फर्म के लिए लागू भू–प्रीमियम पर 50 प्रतिशत कटौती की भी छूट दी। यह सही नहीं था क्योंकि एसआईपी की कटौती औद्योगिक क्षेत्र की भूमि में स्थापित फर्म के लिए लागू थी जबकि उक्त भूमि औद्योगिक क्षेत्र के बाहर स्थित थी। इस प्रकार भूमि के लिए निम्न दर स्वीकार करने व भू–प्रीमियम में अनियमित रूप से 50 प्रतिशत की कटौती देने के परिणामस्वरूप भू–प्रीमियम पर ₹ 53.27 लाख व 99 वर्ष की लीज अवधि के लिए भू–भाटक ₹ 1.46 करोड़ की कम वसूली हुई जिसका विवरण *अनुलग्नक – 2.14* में दिया गया है।

शासन का उत्तर अप्राप्त (अक्टूबर 2015) है।

अनुशंसा:

कम्पनी को भू–प्रीमियम का निर्धारण करते समय सरकार के निर्देशों का पालन करना चाहिए तथा आबंटितियों से कम वसूल की गई राशि को शीघ्र वसूल करना चाहिए।

₹ 2.98 करोड़ के दाण्डिक ब्याज की वसूली न होना

2.8.3 कम्पनी ने भिलाई में निवास सह व्यवसायिक कॉम्पलेक्स के निर्माण के लिए एक फर्म को निर्माणकर्ता के रूप में चयन (मार्च 2008) किया तथा कम्पनी और फर्म को प्राधिकृत करने वाला अनुबंध का निष्पादन जुलाई 2008 में हुआ था। प्राधिकृत अनुबंध की धारा 8.3 अन्य बातों के साथ–साथ यह प्रावधान भी करती है कि लीज डीड पर हस्ताक्षर के दिनाँक से भू–प्रीमियम चार बराबर तिमाही किश्तों में भुगतान किया जाये तथा भुगतान में चूक की दशा में 24 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से दाण्डिक ब्याज लिया जायेगा। प्राधिकृत अनुबंध की शर्त के अनुसार, कम्पनी ने फर्म को 16.390 हेक्टेयर भूमि ₹ 14.54 करोड़ के कुल प्रीमियम पर आबंटित (अप्रैल 2010) की।

भू–प्रीमियम के विलम्ब से भुगतान के फलस्वरूप कम्पनी ₹ 2.98 करोड़ के दाण्डिक ब्याज को वसूल करने में विफल रही।

लेखापरीक्षा संवीक्षा यह प्रकट करती है कि फर्म ने तिमाही किश्तों का विलम्ब से भुगतान किया यद्यपि उसने प्राधिकृत अनुबंध की धारा 8.3 के अनुसार विलंब से प्रीमियम के भुगतान के फलस्वरूप ₹ 2.98 करोड़ के दाण्डिक ब्याज का भुगतान नहीं किया तथा फर्म ने उक्त भूमि पर अतिक्रमण होने के कारण दाण्डिक ब्याज को माफ करने हेतु कम्पनी से निवेदन किया (जुलाई 2013)। इस मामले पर कम्पनी द्वारा अब तक निर्णय लिया जाना शेष है (जून 2015)।

हमने पाया कि उक्त आबंटित भूमि अतिक्रमण से मुक्त थी और इस प्रकार अतिक्रमण के संबंध में फर्म का कथन सही नहीं था। कम्पनी ने राशि को तुरन्त वसूल करने के स्थान पर मामले को दो वर्ष से अधिक की अवधि के लिए लंबित रखा, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 2.98 करोड़ की वसूली नहीं हुई।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि राशि वसूल करने के लिए कार्यवाही की जा रही है।

औद्योगिक क्षेत्र के अन्दर भूमि का आबंटन

औद्योगिक क्षेत्र में भूमि के आबंटन के लिए उद्यमियों द्वारा कम्पनी को आवेदन देना होता है। कम्पनी भूमि आबंटन नियम 1974 (एलएआर 1974) के प्रावधानों के अनुसार उद्यमियों द्वारा पात्रता एवं शर्तों को पूरा करने की दशा में पहले आओ, पहले पाओ के आधार पर 99 वर्ष की लीज अवधि के लिए प्रचलित दर से भू–प्रीमियम, भू–भाटक, संधारण प्रभार व सड़क बत्ती प्रभार के आधार पर भूमि आबंटन करती है। भू–प्रीमियम की कुल राशि और एक वर्ष की अग्रिम भू–भाटक, संधारण प्रभार तथा सड़क बत्ती प्रभार प्राप्त होने के बाद भू–आबंटन आदेश जारी किया जाता है। लीज डीड के निष्पादन के पश्चात् आबंटितियों को भूमि का आधिपत्य प्रदान किया जाता है।

हमने 2010–15 के दौरान स्थापित चार औद्योगिक क्षेत्रों[8] में आबंटित भूमि की सभी 99 प्रकरणों की तथा 2010–15 के दौरान पुराने औद्योगिक क्षेत्र सिरगिट्टी (130) तथा बोरई (49) में आबंटित किये गये सभी प्रकरणों की समीक्षा की। समीक्षा में पायी गई कमियों की चर्चा अग्र कंडिकाओं में की गयी हैं।

भूमि के आबंटन के लिए समिति गठित नही करना

2.8.4 छत्तीसगढ़ शासन पर 31 मार्च 2008 को समाप्त वर्ष के लिए नियंत्रक–महालेखापरीक्षक का (सिविल एवं वाणिज्यिक) लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की कंडिका संख्या 6.2.23 के द्वारा यह बताया गया था कि कम्पनी द्वारा भूमि के आबंटन के लिए प्राप्त आवेदनों को भू–प्रीमियम, भू–भाटक एवं अन्य संबंधित मामलों की वित्तीय दृष्टिकोण से जाँच के लिए वित्त अनुभाग के पास नहीं भेजा जाता था। ये आवेदन तकनीकी अनुभाग के पास भी नहीं भेजा जाता था, जिससे यह निश्चित किया जा सके कि आवेदित भूमि का क्षेत्र स्थापित किये जाने वाले उद्योग के तकनीकी मापदण्डों के अनुसार हैं या नहीं। इसके उत्तर में छत्तीसगढ़ शासन ने सार्वजनिक उपक्रम समिति (कोपू) के समक्ष कहा (सितम्बर 2010) कि भू–आबंटन के प्रकरण के लिए भू–आबंटन अनुभाग, वित्तीय अनुभाग एवं तकनीकी अनुभाग के प्रतिनिधि को सम्मिलित करते हुए आंतरिक समिति का गठन किया जायेगा।

यद्यपि, हमने पाया (जुलाई 2015) कि कम्पनी द्वारा अभी तक ऐसी कोई समिति गठित नहीं की गई है।

प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि भू–आबंटन के लिए समिति गठित करने की कोई आवश्यकता नहीं हैं क्योंकि अब भू–आबंटन की प्रक्रिया को ऑन–लाईन कर दिया गया है।

[8] मेटल पार्क (51), इंजीनियरिंग पार्क (42), कापन औद्योगिक क्षेत्र (5) और टेकनार औद्योगिक क्षेत्र (1)

कम्पनी का उत्तर यह नहीं बताता है कि केवल ऑन–लाईन आवेदन प्राप्त होने मात्र से ही तकनीकी या वित्तीय पहलुओं की उचित ढंग से संवीक्षा कैसे होगी।
शासन का उत्तर अप्राप्त है (अक्टूबर 2015)।

लघु उद्योगों के लिए लागू दरों पर वृहत् उद्योगों को भूमि का आबंटन

2.8.5 एसआईपी 2009–14 के अनुसार, लघु उद्योग का अर्थ है ऐसे औद्योगिक उद्यम जो सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमी अधिनियम, 2006 के अधीन लघु उद्यमों की परिभाषा में आता है एवं जिसके पास डीटीआईसी द्वारा जारी प्राविधिक पंजीयन प्रमाण पत्र हो। लेखापरीक्षा संवीक्षा में पाया गया कि सिरगिट्टी औद्योगिक क्षेत्र, बिलासपुर में कम्पनी ने एक फर्म को समाचार पत्र प्रिंटिंग एवं प्रकाशित इकाई स्थापित करने के लिए ₹ 12 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से एसएसआई वर्ग के अधीन 1.037 एकड़ भूमि आबंटित की (सितम्बर 2010)। कम्पनी ने एक अन्य फर्म को भी पैकेज्ड पेय जल संयंत्र की स्थापना के लिए ₹ 40 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से एसएसआई वर्ग के अधीन 2.009 एकड़ भूमि का आबंटन किया (जुलाई 2014) (विवरण ***अनुलग्नक – 2.15*** में)।

वृहत उद्योग इकाई को लघु उद्योग इकाई के लिए लागू दर से भूमि आबंटन के कारण कम्पनी को ₹ 86.33 लाख की हानि हुई।

हमने पाया (जुलाई 2015) कि समाचार पत्र छपाई फर्म भारत में एक अग्रणी प्रिंट मीडिया समूह है जो आठ राज्यों में 35 समाचार पत्र संस्करणों को प्रकाशित करता है एवं जिसका संयंत्र एवं मशीनरी में निवेश एमएसएमई अधिनियम 2006 में एसएसआई उद्योग के लिए निर्धारित सीमा ₹ पाँच करोड़ से बहुत अधिक थी। इसके अतिरिक्त, पैकेज्ड जल निर्माणी फर्म भारत सरकार की मिनी रत्न कम्पनी (वर्ग–1) है, जिसका ₹ 33.03 करोड़ संयंत्र एवं मशीनरी में निवेशित है। तदानुसार, इन आबंटितियों को एसएसआई नहीं मानना चाहिए एवं भू–प्रीमियम वृहत्/मध्यम उद्योग के लिए प्रचलित दर जैसे समाचार पत्र प्रिंटिंग फर्म के लिए ₹ 20 लाख प्रति हेक्टेयर एवं पैकेज्ड जल निर्माणी फर्म के लिए ₹ 60 लाख की प्रचलित दर से वसूल करना चाहिए।

इस प्रकार भू–प्रीमियम की निम्न दर लेने के कारण कम्पनी को ₹ 21.59 लाख भू–प्रीमियम के रूप में एवं ₹ 64.74 लाख 99 वर्ष की अवधि के लिए भू–भाटक के रूप में हानि हुई जो ***अनुलग्नक – 2.15*** में वर्णित है।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि डीटीआईसी द्वारा जारी प्राविधिक पंजीयन प्रमाण पत्र के अनुसार ये फर्म एसएसआई है एवं सीएसआईडीसी के पास उनकी स्थिति जानने का कोई दूसरा साधन नहीं है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि कम्पनी आबंटन के लिए अंतिम प्राधिकारी होते हुए तथा अपने हितों की सुरक्षा करने हेतु, केवल डीटीआईसी द्वारा जारी किए गए प्राविधिक प्रमाणपत्र पर पूर्णतः निर्भर नहीं होना चाहिए तथा उसे एसआईपी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार एसएसआई की स्थिति सत्यापित करनी चाहिए थी। यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि औद्योगिक क्षेत्र सिरगट्टी, बिलासपुर में समाचार पत्र प्रिंटिंग फर्म को भूमि आबंटन के

इसी प्रकार के मामले में लेखापरीक्षा[9] द्वारा सूचित करने के बाद कम्पनी ने वृहत्/मध्यम उद्योग के लिए प्रभावी दर से भू–प्रीमियम वसूल किया था (सितम्बर 2010)।

अनुशंसा:

कम्पनी को अन्तर की राशि अतिशीघ्र वसूल करना चाहिए एवं साथ ही एसएसआई स्थिति के सत्यापन के लिए एक प्रणाली भी विकसित करना चाहिए।

वाणिज्यिक दर पर भू–प्रीमियम वसूल नहीं करने के कारण ₹ 52.49 करोड़ की हानि

भूमि आबंटन के छः मामलों में वाणिज्यिक दरों पर भू–प्रीमियम वसूल नहीं कर पाने के कारण कम्पनी को ₹ 52.49 करोड़ की हानि हुई।

2.8.6 भूमि आबंटन नियम (एलएआर) 1974 के नियम 16 (i) कम्पनी को अनुषांगिक उद्देश्य (रेलवे साईडिंग, रेस्टोरेंट, डाक घर, बैंक, एसटीडी बूथ आदि) के लिए औद्योगिक क्षेत्रों में उद्योगों को वाणिज्यिक दर से भूमि आबंटन के लिए सक्षम बनाती है। कम्पनी भी औद्योगिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए वाणिज्यिक दरों पर भूमि आबंटित करती है।

हमने पाया कि दो मामलों में कम्पनी ने दो उद्योगों को कम्पनी द्वारा निर्धारित उच्च वाणिज्यिक दर के बदले में वृहत एवं मध्यम उद्योगों के लिए प्रभावी निम्न दर से रेलवे साईडिंग के निर्माण के लिए 14.33 हेक्टेयर भूमि आबंटित की (अगस्त 2012 एवं सितम्बर 2014 के मध्य)। भू–प्रीमियम निम्न दर से लेने के कारण कम्पनी को भू–प्रीमियम के रूप में ₹ 10.75 करोड़ एवं 99 वर्ष की अवधि के लिए भू–भाटक के रूप में ₹ 4.72 करोड़ की हानि हुई जिसे ***अनुलग्नक – 2.16*** में दिखाया गया है।

इसके अतिरिक्त, कम्पनी ने चार मामलों में 5.894 हेक्टेयर भूमि सिरगिट्टी औद्योगिक क्षेत्र, बिलासपुर में कार/वाहन सेवा केन्द्र की स्थापना के लिए एसएसआई के अंतर्गत आबंटित की। हमने पाया कि इन प्रकरणों में भूमि आबंटन की दर एसएसआई की प्रभावी दर से न्यायोचित नहीं था क्योंकि वाहन सेवा केन्द्र उद्योग नहीं है और इसे एसएसआई नहीं माना जाना चाहिए था। सेवा केन्द्र पूर्णतः वाणिज्यिक गतिविधि है और इसलिए भू–प्रीमियम की वसूली वाणिज्यिक दर से किया जाना चाहिए था। इस प्रकार, एसएसआई के लिए लागू भू–प्रीमियम की निम्न दर अनुचित रूप से अपनाने के फलस्वरूप भू–प्रीमियम के रूप में ₹ 1.56 करोड़ और 99 वर्षों की अवधि के लिए भू–भाटक के रूप में ₹ 4.72 करोड़ की हानि हुई जिसे ***अनुलग्नक – 2.17*** में दिखाया गया है।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि रेलवे साईडिंग के लिए आबंटन इकाईयों के कैप्टिव उपयोग हेतु है न कि वाणिज्यिक उपयोग हेतु। इसलिए इनको औद्योगिक दर से आबंटित किया गया न कि वाणिज्यिक दर से। सेवा केन्द्रों के लिए भूमि आबंटन के बारे में, शासन ने कहा कि इन आबंटितियों को एसएसआई दर पर भू–आबंटन डीटीआईसी द्वारा जारी प्राविधिक प्रमाण पत्र जिसमें इकाईयां एसएसआई के रूप में उल्लेखित थी के आधार पर किया गया।

---

[9] छत्तीसगढ़ शासन पर भारत के नियंत्रक–महालेखापरीक्षक का लेखापरीक्षा प्रतिवेदन (सिविल एवं वाणिज्यिक) 31 मार्च 2008 को समाप्त वर्ष के लिए की कंडिका क्रमांक 6.2.31

उत्तर स्वीकार्य नहीं हैं क्योंकि एलएआर 1974 के अनुसार रेलवे साईडिंग एक सहायक उद्देश्य है और कम्पनी के संचालक मंडल ने भी सहमति दी (मई 2010) कि औद्योगिक क्षेत्र में रेलवे साईडिंग के लिए वाणिज्यिक दर पर भूमि आबंटन किया जाएगा। सेवा केन्द्रों के संबंध में उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि कम्पनी को पूरी तरह डीटीआईसी द्वारा निर्गमित प्राविधिक प्रमाण पत्र पर निर्भर नहीं रहना चाहिए और उन्हें एसआईपी प्रावधान के अनुसार एसएसआई की स्थिति का सत्यापन भी करना चाहिए था।

अनुशंसाः

कम्पनी को आबंटितियों से वाणिज्यिक दरों पर सहायक/वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए भू–प्रीमियम की वसूली करनी चाहिए एवं एसएसआई की स्थिति के सत्यापन के लिए एक प्रणाली विकसित करनी चाहिए।

आबंटन पश्चात् निगरानी

भूमि के आबंटन के पश्चात् कम्पनी का उत्तरदायित्व यह देखना है कि उद्योगों की स्थापना निर्धारित अवधि के भीतर हुई है, आबंटन की शर्तों का पालन किया गया है और उपयोग प्रभार का समय पर भुगतान हुआ है। इस संबंध में निम्नलिखित कमियाँ पाई गई।

आबंटितियों से ₹ 26.27 करोड़ की उपयोग प्रभार की वसूली न करना

आबंटितियों से लीज डीड के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही करने में कम्पनी की विफलता के परिणामस्वरूप ₹ 26.27 करोड़ के उपयोग प्रभार की वसूली न हो पाना।

2.8.7 लीज डीड के प्रावधान के अनुसार पट्टेदार उपयोग प्रभार का भुगतान प्रत्येक वर्ष 10 जनवरी या उससे पूर्व करेगा (उपवाक्य 2) और यदि देयताओं का भुगतान एक माह के भीतर नहीं करता है, तो प्रथम वर्ष के लिए 18 प्रतिशत एवं प्रथम वर्ष के पश्चात् 24 प्रतिशत की दर से ब्याज प्रभारित किया जाएगा (उपवाक्य 3)। छः माह से बकाया राशि के संबंध में, पट्टेदाता द्वारा 21 दिन के नोटिस के पश्चात् लीज समाप्त कर दी जाएगी (उपवाक्य 26)। लीज डीड के उपवाक्य 39 में यह भी प्रावधानित है कि सभी वसूली योग्य रकम की वसूली लीज डीड के अधीन भू–राजस्व बकाया की वसूली की तरह किया जा सकता है। 31 मार्च 2015 की स्थिति के अनुसार, 1112 आबंटितियों से 2010–15 की अवधि से संबंधित ₹ 26.27 करोड़ उपयोग प्रभारों की वसूली योग्य राशि का विवरण *अनुलग्नक – 2.18* में दिया गया है।

अभिलेखों की नमूना जाँच पर हमने पाया कि उपयोग प्रभारों की वसूली की प्रणाली और इसकी निगरानी की व्यवस्था अपर्याप्त थी। आबंटितियों को बकाया राशि का भुगतान समय पर करने हेतु कैलेंडर वर्ष के प्रारंभ होने से पूर्व ही उपयोग प्रभारों की वसूली के संबंध में आबंटितियों को स्मरण कराने हेतु देयक जारी करने की कोई प्रणाली नहीं है। इसके अतिरिक्त, चूक आबंटितियों[10] (*अनुलग्नक – 2.19*) के 50 प्रकरणों की संवीक्षा में हमने पाया कि 29 प्रकरणों में भू–भाटक एक से पाँच वर्षों तक भुगतान न करने के बाद भी कम्पनी ने लीज डीड के निरस्तीकरण हेतु आबंटितियों को 21 दिनों का नोटिस निर्गमित नही किया। 11 प्रकरणों में यद्यपि कम्पनी ने एक से पाँच वर्षों की देरी के पश्चात् नोटिस जारी किया लेकिन अब तक लीज डीड निरस्त नहीं की गयी। इसके अतिरिक्त, यद्यपि, 10 प्रकरणों में

[10] 55 में से 11 दुर्ग से, 188 में से 28 बिलासपुर से और 50 में से 11 औद्योगिक क्षेत्र से बाहर।

यद्यपि लीज डीड निरस्त कर दिया गया है लेकिन उपयोग प्रभार की वसूली भू–राजस्व के रूप में करने हेतु कोई भी कार्यवाही नहीं की गई है।

प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि कम्पनी ने अक्टूबर 2014 से उपयोग प्रभार के भुगतान के लिए ऑन–लाईन प्रणाली प्रारंभ कर दी है। प्रबंधन ने यह भी कहा कि जिन आबंटितियों की अत्याधिक बकाया राशि है को नोटिस जारी कर दी है एवं भविश्य में चूक आबंटितियों को 21 दिन का नोटिस दिया जाएगा जैसा कि लेखापरीक्षा ने सुझाव दिया है।

यह सत्य है कि कम्पनी ने ऑन–लाईन प्रणाली शुरू कर दी है, यद्यपि, कम्पनी मुख्यालय रायपुर के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों के आबंटितियों का वर्ष–वार बकाया का विस्तृत विवरण प्रदान करने में असफल रही जो प्रदर्शित करता है कि ऑन–लाईन प्रणाली बकायों की वास्तविक स्थिति जानने के लिए आवश्यक जानकारी नहीं दे पाता।

अनुशंसाः

कम्पनी को लीज डीड के प्रावधानों के अुनसार बकाया उपयोग प्रभार की वसूली के लिये चूक आबंटितियों के विरूद्ध तुरंत कार्यवाही करनी चाहिये।

उद्यमियों से ₹ 3.75 करोड़ की वसूली न होना जिन्होनें भू–प्रीमियम में रियायत के लिए शर्त का पालन नहीं किया

कम्पनी ने 10 उद्यमियों से जिन्होंने भू–प्रीमियम में रियायत की शर्तो का पालन नहीं किया था, से ₹ 3.75 करोड़ नहीं वसूले।

2.8.8 औद्योगिक निवेश को राज्य में बढ़ावा देने के लिए, एसआईपी 2009–14 पात्र उद्योगों को औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि के आबंटन पर प्रीमियम में छूट/रियायत प्रदान करता है, भू–प्रीमियम में छूट प्राप्त करने के लिए उद्यमियों को छत्तीसगढ़ शासन के उद्योग संचालनालय द्वारा जारी पात्रता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होता है। उद्यमियों को वाणिज्यिक परिचालन का प्रारंभ, प्रमाण पत्र में निर्धारित समय सीमा के भीतर करना होता है नही ंतो पात्रता प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त हो जाएगा।

2010–15 के दौरान रियायती प्रीमियम पर भू–आबंटन के 16 प्रकरणों की जाँच में से 10 प्रकरणों में यह पाया गया कि उद्यमियों द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर वाणिज्यिक परिचालन प्रारंभ न करने के बाद भी कम्पनी के द्वारा रियायत के रूप में दी गई ₹ 3.75 करोड़ की राशि की वसूली के लिए कोई कदम नहीं उठाया गया।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि संबंधित को आवश्यक आदेश दिए जा रहे हैं एवं उचित कार्यवाही की जाएगी।

2.9 दर अनुबंधों का अंतिमीकरण

राज्य शासन के विभागों (उपयोगकर्ता विभागों) को गुणवत्तायुक्त सामग्री की समय पर एवं मितव्ययी दरों पर आपूर्ति सुनिश्चित करने तथा स्थानीय एसएसआई को प्रोत्साहित करने के लिए कम्पनी को छत्तीसगढ़ राज्य भंडार एवं क्रय नियम, 2002 (भण्डार एवं क्रय नियम) के अनुसार सामग्री के क्रय के लिए दर अनुबंध (आरसी) के अंतिमीकरण के लिए नोडल एजेंसी बनाया गया हैं। कम्पनी आरसी की प्रतिलिपि को समस्त उपयोगकर्ता विभागों को प्रसारित करती है एवं अपनी वेबसाईट पर भी अपलोड करती है। उपयोगकर्ता विभाग आरसी की नियम व शर्तों के अनुसार फर्मों को सीधे आपूर्ति आदेश जारी कर उनसे सामग्री का क्रय करते है एवं सीधे उन्हें भुगतान करते हैं। 2010–15 के दौरान अंतिमीकृत 212 में से 42 आरसी की संवीक्षा पर निम्नलिखित कमियाँ पाई।

निविदा आमंत्रण सूचना का अपर्याप्त प्रचार

2.9.1 भण्डार क्रय नियम के नियम 4.3.3 के अनुसार ₹ 20 लाख मूल्य से अधिक कार्य के लिए निविदा आमंत्रण सूचना (एनआईटी) कम से कम राज्य स्तर के दो एवं राष्ट्रीय स्तर के दो समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाना चाहिए। 42 दर अनुबंधों की नमूना जाँच में हमने पाया कि 14 मामलों में कम्पनी ने समाचार पत्रों की आवश्यक संख्या में विज्ञापन प्रकाशित नहीं किया।

आपत्ति को स्वीकार करते हुये प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि एनआईटी का प्रकाशन आवश्यक समाचार पत्रों की संख्या में किया जाएगा।

अमानत राशि (ईएमडी) के लिए मानदण्ड निर्धारित न होना

2.9.2 अमानत राशि वास्तविक निविदाकारों की सहभागिता सुनिश्चित करने के लिए ली जाती है एवं इसे न तो बहुत अधिक होना चाहिए न ही बहुत कम। कम्पनी ने ईएमडी के लिए कोई मानदण्ड निर्धारित नहीं किए है एवं इसके अभाव में इसे अस्थायी आधार पर लिया जाता है। अधिकतर मामलों में कम्पनी ने ₹ 50000 एवं ₹ एक लाख की अमानत राशि ली लेकिन सायकल एवं प्रयोगशाला के उपकरणों की निविदा के प्रकरणों में क्रमशः ₹ 25 लाख एवं ₹ पाँच लाख की ईएमडी ली गई।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि वह आपत्ति से सहमत है एवं इसका पालन/क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाएगा।

कम्पनी द्वारा अंतिमीकृत किये गये दर अनुबंधों में निगरानी का अभाव

2.9.3 कम्पनी जो कि आरसी अंतिमीकृत करने वाला प्राधिकरण है, को आरसी धारकों के निष्पादन के साथ ही उपयोगकर्ता विभागों के सामने आई कठिनाईयों, यदि कोई हो, के आंकलन के लिए आरसी क्रियान्वयन हेतु निगरानी की प्रणाली होनी चाहिए। आरसी के उपवाक्य 22 (3) के अनुसार, उपयोगकर्ता विभाग सभी आपूर्ति आदेशों की प्रतिलिपि कम्पनी को भेजेगें एवं इसी प्रकार आरसी धारक भी कम्पनी को आपूर्ति का त्रैमासिक पत्रक प्रस्तुत करेंगें। ऐसा करना डाटाबेस निर्मित करने के लिए आवश्यक है जिससे यह जाना जा सके कि क्या सभी आरसी धारकों को उनकी उत्पादन क्षमता के अनुसार समान रूप से आपूर्ति आदेश जारी किए जा रहे हैं या किसी फर्म/फर्मों विशेष को अनुचित लाभ पहुँचाते हुये उसे जारी किए जा रहे है।

हमने यह पाया कि उपयोगकर्ता विभागों ने केवल दिसम्बर 2011 से फरवरी 2014 के दौरान ही आपूर्ति आदेशों की प्रतिलिपि उपलब्ध कराई तथा आरसी धारकों ने त्रैमासिक पत्रक जमा नहीं किए। अतः नियमित फीडबैक के अभाव में कम्पनी आरसी का कोई भी डाटाबेस तैयार नहीं कर पाई। हमने यह भी पाया कि विभिन्न उपयोगकर्ता विभागों ने आरसी के मानक नियम व शर्तों से अलग प्रपत्रों में आपूर्ति आदेश जारी किए जो यह इंगित करता है कि कम्पनी दर अनुबंध के नियम व शर्तों के अनुसार आरसी को लागू करने में विफल रही।

प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि उपयोगकर्ता विभागों से आपूर्ति आदेश प्राप्त नही होने के कारण वह आरसी की निगरानी एवं डाटाबेस नहीं बना पाई। शासन ने आपत्ति को स्वीकार करते हुये कहा (अक्टूबर 2015) कि इसका पालन/क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाएगा।

अनुशंसाः

कम्पनी को आरसी की निगरानी के लिए एक प्रणाली विकसित करनी चाहिए।

2.10 आंतरिक नियंत्रण एवं निगरानी

आंतरिक नियंत्रण एक सुरक्षा कवच है जिसे किसी संगठन के प्रबंधन द्वारा यह सुनिश्चित करने के लिए स्थापित किया जाता है कि उसके संचालन पूर्व नियोजित तरीके से ही आगे बढ़ रहे हैं। कम्पनी के निगरानी तंत्र एवं आंतरिक नियंत्रण में निम्नलिखित कमियां पाई गई हैं।

प्रबंध सूचना प्रणाली का अभाव

2.10.1 कम्पनी के पास प्रबंध सूचना प्रणाली की कोई नीति नहीं है एवं उच्च प्राधिकारियों को प्रस्तुत करने के लिए सामयिक प्रपत्र/निष्पादन प्रतिवेदन निर्धारित नहीं है। इसके अभाव में प्रमुख गतिविधियाँ जैसे कि विभिन्न परियोजनाओं के लिए भूमि के हस्तांतरण की स्थिति, विभिन्न अधोसंरचना एवं विकास परियोजनाओं को लागू करना, औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटन के लिए उपलब्ध भूमि, उपयोग प्रभार का बकाया इत्यादि संचालक मण्डल एवं उच्च प्राधिकारियों से अपर्यवेक्षित रहे।

शासन ने कहा (अक्टूबर 2015) कि कम्पनी ने आईएसओ प्रमाणन को प्राप्त करने की प्रक्रिया प्रारम्भ कर दी है जो एमआईएस को पूर्ण करेगी।

अनुशंसा:

कम्पनी को एमआईएस लागू करना चाहिए।

अपर्याप्त एवं अप्रभावी आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली

2.10.2 आंतरिक लेखापरीक्षा आंतरिक नियंत्रण का एक आवश्यक घटक है। यह कम्पनी/शासन द्वारा निर्धारित दिशा–निर्देश, नियम व कानून के अनुपालन को सुनिश्चित करता है।

हमने पाया कि कम्पनी के पास स्वयं का आंतरिक लेखापरीक्षा अनुभाग नहीं है तथा उसने अब तक (जुलाई 2015) आंतरिक लेखापरीक्षा मैन्युअल तैयार नहीं किया था। चार्टर्ड एकाउन्टेंट द्वारा संपादित आंतरिक लेखापरीक्षा मुख्य रूप से लेखों की प्रारम्भिक जाँच तक ही सीमित थी जिससे भू–आबंटन, निविदा, उपयोग प्रभार की वसूली आदि जैसे मुख्य क्षेत्रों की संवीक्षा नहीं हुई। इसके अतिरिक्त, लेखापरीक्षा आपत्तियों का अनुसरण एवं सुधारात्मक कार्यवाही नहीं हुई एवं आंतरिक लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों को संचालक मण्डल को अवलोकन हेतु प्रस्तुत नहीं किया गया।

प्रबंधन ने कहा (जुलाई 2015) कि कम्पनी की प्राथमिकता लेखों के बकाया को पूर्ण करना है तथा बकाया पूर्ण होने के पश्चात् लेखापरीक्षा आपत्तियों का अनुसरण किया जाएगा। शासन ने भी कम्पनी के अभिमत पर अपनी सहमति (अक्टूबर 2015) व्यक्त की।

सम्पत्तियों के भौतिक सत्यापन का अभाव

2.10.3 सम्पत्तियों का भौतिक सत्यापन सम्पत्तियों के भौतिक अस्तित्व को निश्चित करता है तथा उसके सही लेखांकन को सुनिश्चित करता है। मुख्यालय में अभिलेखों की संवीक्षा से हमने पाया कि कम्पनी ने सम्पत्तियों की स्थिति एवं मात्रावार विवरण दर्शाने वाले सम्पत्ति रजिस्टर का संधारण नहीं किया। हमने यह भी पाया कि 2010–15 के दौरान सम्पत्तियों का कोई भी भौतिक सत्यापन नहीं हुआ। अतः सम्पत्तियों के लेखांकन व अस्तित्व से संबंधित कम्पनी में प्रचलित आंतरिक नियंत्रण प्रणाली बहुत कमजोर थी।

शासन ने आपत्ति को स्वीकार किया (अक्टूबर 2015) तथा चालू वित्तीय वर्ष से सुधारात्मक कार्यवाही करने का आश्वासन दिया।

अनुशंसा:

कम्पनी को सम्पत्तियों का भौतिक सत्यापन नियमित रूप से करना चाहिए।

निष्कर्ष एवं अनुशंसायें

- वार्षिक लेखों के अंतिमीकरण में विलम्ब तथा अग्रिम कर के भुगतान में बजटीय आय का गलत निर्धारण करने के कारण, कम्पनी को आयकर विभाग को ₹ 4.70 करोड़ के दाण्डिक ब्याज का भुगतान करना पड़ा।

  कम्पनी को बकाया लेखों को पूरा करने की आवश्यकता है। आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत अग्रिम आयकर के भुगतान के तारतम्य में उसे बजटीय आय की सामयिक समीक्षा की प्रणाली की योजना बनानी चाहिये।

- 2010–15 के दौरान, 31 मार्च 2015 की स्थिति में चार औद्योगिक क्षेत्र स्थापित किये गये तथा चार औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना प्रगति में थी। विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन की तैयारी में विलम्ब, भूमि की अनुपलब्धता तथा अनुदान की शर्तों को पूरा न कर पाने के कारण भारत सरकार से अनुदान न मिल पाना इत्यादि कारणों से परियोजनाओं के क्रियान्वयन में एक से पाँच वर्ष का विलम्ब हुआ।

  कम्पनी को परियोजनाओं के क्रियान्वयन में आने वाली बाधाओं को दूर करना चाहिये तथा परियोजनाओं को समय पर पूरा किया जाना सुनिश्चित करना चाहिए।

- कम्पनी ने औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आबंटन के लिये छत्तीसगढ़ शासन द्वारा दिये निर्देशों के अनुसार वास्तविक लागत को ध्यान में रखे बिना अत्याधिक कम भू–प्रीमियम तथा संधारण प्रभार निर्धारित किया जिसके परिणामस्वरूप ₹ 171.70 करोड़ की हानि हुई।

  कम्पनी को छत्तीसगढ़ शासन के निर्देश के अनुरूप वास्तविक लागत को ध्यान में रखते हुये भू–प्रीमियम एवं संधारण प्रभार का निर्धारण करना चाहिए।

- औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर 446.112 हेक्टेयर भू–आबंटन के सात प्रकरणों में, शासकीय दिशा–निर्देशों का उल्लंघन करते हुये भू–प्रीमियम का कम निर्धारण करने के कारण कम्पनी ने ₹ 262.64 करोड़ के भू–प्रीमियम की कम वसूली की।

  कम्पनी को भू–प्रीमियम निर्धारित करते समय शासकीय दिशा–निर्देशों का पालन करना चाहिये तथा आबंटितियों से कम वसूली गई राशि को अतिशीघ्र वसूल करना चाहिये।

- औद्योगिक क्षेत्रों में छः प्रकरणों में सहायक/वाणिज्यिक उद्देश्य के लिये भू–आबंटन में कम्पनी द्वारा भू–आबंटन नियम, 1974 तथा कम्पनी के संचालक मंडल के निर्णय के अनुसार लागू वाणिज्यिक दरों पर भू–प्रीमियम की वसूली न करने के कारण ₹ 52.49 करोड़ की हानि हुई।

  कम्पनी को सहायक/वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए भू–प्रीमियम की वसूली लागू दरों/दिशा–निर्देशों के अनुसार वाणिज्यिक दरों पर करनी चाहिये।

- 31 मार्च 2015 की स्थिति में पाँच वर्ष की अवधि तक 1112 आबंटितियों से ₹ 26.27 करोड़ की उपयोग प्रभार की राशि बकाया थी। कम्पनी ने लीज डीड के

प्रावधानों के अनुसार चूककर्ता आबंटितियों के विरूद्ध उपयोग प्रभार की वसूली के लिये कोई ठोस कदम नहीं उठाया।

कम्पनी को लीज डीड के प्रावधानों के अनुसार बकाया उपयोग प्रभार की वसूली के लिये तत्काल कार्यवाही करनी चाहिये।

- कम्पनी के पास प्रबंध सूचना प्रणाली तथा आंतरिक लेखापरीक्षा अनुभाग नहीं है। कम्पनी ने 2010–15 के दौरान सम्पत्तियों का भौतिक सत्यापन भी नहीं करवाया।

  कम्पनी को प्रबंध सूचना प्रणाली क्रियान्वित करनी चाहिये तथा नियमित रूप से सम्पत्तियों का भौतिक सत्यापन करना चाहिये।