

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-

{प्रकल्प विभाग}

नागपूर शहरात राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या शैक्षणिक संस्था आणि विद्यापीठ असणे तसेच नागपूर शहर शैक्षणिक हब बनविण्याच्या दृष्टीकोनातून शैक्षणिक पायाभूत सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यासाठी, नागपूर शहरामध्ये आधुनिक व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या शैक्षणिक सुविधा निर्माण करून समाजासाठी आपले महत्त्वपूर्ण योगदान देण्याच्या दृष्टीने, नागपूर महानगरपालिकेने (NMC) मौजा वाठोडा येथे विकास आराखड्यांतर्गत सार्वजनिक संस्था प्रयोजनार्थ आरक्षित असलेल्या जागेवर आंतरराष्ट्रीय दर्जाची शैक्षणिक संस्था आणि विद्यापीठ विकसित करण्याचा निर्णय म.न.पा. सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. ४४१/मनपा /प्रशासक, दिनांक २८/०६/२०२३ अन्वये घेतलेला आहे.

नागपूर शहरातील मौजा वाठोडा येथील १८.३५ हेक्टर जमीन शासनाच्या नगरविकास विभागाच्या अधिसूचना क्रमांक TPS-२४२३/१६९/CR-३८/२०२३/UD-९, दिनांक ०३/०४/२०२३ नुसार "सार्वजनिक संस्था" या वापराकरीता आरक्षित असून ही जमीन राष्ट्रीय दर्जाच्या नामांकित शिक्षण संस्थेस भाडेपट्ट्याने दिल्यास आधुनिक व उच्च दर्जाची शिक्षण व्यवस्था नागपूर शहरामध्ये निर्माण होवू शकेल. त्यानुसार या १८.३५ हेक्टर जमिनीवर नर्सरीपासून प्री-प्रायमरी शिक्षणापासून ते बहु- विद्याशाखीय उच्च अभ्यासक्रम/कार्यक्रमापर्यंतचे शिक्षण देता येईल.

सदर आरक्षित जमिनीचा आरक्षणाचे प्रयोजनार्थ विकास करण्यासाठी “ मे. ऐक्सिनी कॅपीटल सर्विसेस” या संस्थेची Transaction Advisor नेमणुकीस स्थायी समिती ठराव क्र. ६०४, दिनांक ३१/१०/२०२३ अन्वये मंजूरी प्राप्त आहे.

Transaction Advisor यांनी वेळोवेळी त्यांचे वित्तीय सुसाध्यता अहवाल व प्रकल्प अहवाल सादर केले असून मनपाचे स्थापित छाननी समितीने व मा. आयुक्त म.न.पा. नागपूर यांनी दिनांक ०४/०१/२०२४ रोजी या अहवालांना अंतीमत: मंजूरी प्रदान केली आहे. त्या अन्वये धोरणात्मक निर्णय होण्यासाठी खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सभागृहापुढे सादर करण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र महानगरपालिका कायद्यातील कलम ७९ (ग) मधील तरतुदीनुसार सदर जागा निविदेद्वारे नामांकित शैक्षणिक संस्थेस देणे.
२. सदर जागा रुपये १ प्रती चौरस फुट प्रती वर्ष या दराने (बाजार मुल्य भावापेक्षा कमी) विकासकास (शैक्षणिक संस्थेस) भाडेपट्ट्याने देणे.
३. सदर भाडे मुल्यात जागा प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून ३० वर्षा पर्यंत, दरवर्षी ५ टक्के दराने भाडेमुल्यात भाववाढ करण्याची अट ठेवणे.
४. या एकुण १८.३५ हेक्टर जमिनीपैकी १६.३५ हेक्टर जागेमध्ये उच्च शैक्षणिक संस्था व २ हेक्टर जागेमध्ये प्राथमिक ते उच्च माध्यमिक शैक्षणिक संस्था (केजी २ ते हायर सेकंडरी) उभारणे
५. प्रकल्प सल्लागाराचे (ट्रान्झिक्शन अँडव्हायजरी) वित्तीय विश्लेषणानुसार सदर जागा ही नाममात्र भाडेपट्ट्यावर दिल्यानंतर या संस्थेस मिळणा-या मिळकतीच्या प्रमाणानुसार या प्रकल्पामध्ये नागपूर स्थानिक रहिवासी करीता (नागपूर डोमेसाईल) २५ टक्के जागा आरक्षित ठेऊन त्यांना कमीत कमी २० टक्के शिक्षण फी मध्ये सूट देणे व हि बाब निविदाकाराच्या निविदेतील बंधनकारक राहिल.
६. प्रथम ३० वर्षांच्या कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर निवड केलेल्या संस्थेस पुन्हा ३० वर्षांच्या दोन कार्यकाळाकरीता मुदतवाढ देता येऊ शकेल अशी तरतूद करण्यात आली आहे. अशा वाढीव कार्यकाळामध्ये खालील प्रमाणे भुभाडे करण्यात येईल. ३१ व्या वर्षी महाराष्ट्र शासनाच्या शिघ्रगणिके (Ready Reckoner) नुसार असलेल्या दराने जमिनीचे मुल्य ठरवून, त्यांच्या ८ टक्के वार्षिक भुभाडे संस्थेस देय राहिल तसेच सदर भुभाडेमध्ये दर ३ वर्षांनी ५ टक्के वाढ करण्यात येईल.
७. व्दितीय ३० वर्षांच्या कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर उक्त प्रमाणे नमुद तरतूदी पुन्हा तृतीय कार्यकाळाकरीता वापरण्यात येतील.

प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत अभ्यासक्रम

८. २ हेक्टर जागेमध्ये शाळा (केजी २, सी.बी.एस.सी, सी.आय.एस.ई. ते हायर सेकंडरी) १६.३५ हेक्टर जागेमध्ये उच्च शिक्षणाचे विद्यापीठ किंवा विद्यापीठाचे ऑफ कॅम्पस सेंटर उभारणे.
९. एकुण प्रस्तावित क्षमता ४०४० विद्यार्थ्यांच्या क्षमतेच्या कमीत कमी ५० टक्के अभ्यासक्रम हा खालील विषयामध्ये राहिल.

५०% of courses offered by University (or off-campus centre of an existing university) for courses similar to Management – MBA with specialization in Finance, Marketing Operations, IT, HR, Analytics; Bachelor of Business Administration (BBA)/ Bachelor of Commerce (B. Com) Bachelor of Technology (B.Tech) Bachelor of Law, Architecture & other integrated courses; Mass Communication Media & Other Integrated courses , Design Communication.

उर्वरीत ५० टक्के क्षमता शैक्षणिक संस्था त्यांच्या निवडीच्या अभ्यासक्रम ठरवू शकतील.

१०. विकासक/ संस्थेच्या विकास टप्प्याचा कालावधी खालीलप्रमाणे राहिल.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | 1.1 Complete construction admeasuring 70% (seventy percent) of the DPR, consisting of instructional area, administrative area, amenities area and associated infrastructure. 1.2 Obtain recognition or permission from the Central Board of Secondary Education (CBSE) or Council for the Indian School Certificate Examination (CISCE/ICSE) or State Secondary & Higher Secondary Board, as the case may be, and University Grants Commission in respect of the university or off-campus center, as the case may be, and any other norms / regulations as may be applicable 1.3 Obtain all Applicable Permits required to commence construction of the second phase of the Project. | 2 (two) years and 90 (ninety) days from A1 |
| 2. | 2.1 Complete construction admeasuring 100% (one hundred percent) of the DPR, consisting of instructional area, administrative area, amenities area and associated infrastructure. 2.2 Complete construction of the Project in accordance with Applicable Law, the Applicable Permits, and the DPR | 3 (three) years and 90 (ninety) days from A1 |
| 3. | Achieve minimum consolidated student strength as approved by the Central Board of Secondary Education (CBSE) or Council for the Indian School Certificate Examination (CISCE/ICSE) or State Secondary & Higher Secondary Board and statutory bodies, as the case may be, and University Grants Commission and statutory bodies of the university (or off-campus center, as the case bay be) | 5 (five) years from A1 |

११. विद्यापीठ निवडीचे निकष व इतर तरतुदीबाबत निविदा प्रपत्रे व भाडेपट्टा करारनामाच्या प्रपत्रामध्ये सविस्तर माहिती उपलब्ध आहे.
१२. उक्त तरतुदीसह शैक्षणिक संस्था उभारण्याकरीता निविदा मागविणे व शैक्षणिक संस्था अंतिम करुन त्यांना जागा भूभाड्याने देणे त्याकरीता आवश्यक करारनामा करणे.
१३. निविदा काढणे, करारनामा करणे, इ. करीता मा.आयुक्तांना अधिकार प्रदान करण
उपरोक्त प्रमाणे, मंजूरी प्रदान करण्याचा व त्यानुसार निविदा काढण्यास मंजूरी प्रदान करण्याच्या प्रश्न विचारात घेणे.

टिप : - सविस्तर टिपणी नस्तीत उपलब्ध आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 23/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 05/01/2024

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१ (भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदी व विशेषतः कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतुदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार कार्यकारी अभियंता, प्रकल्प विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार

नागपूर शहरात राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या शैक्षणिक संस्था आणि विद्यापीठ असणे तसेच नागपूर शहर शैक्षणिक हब बनविण्याच्या दृष्टीकोनातून शैक्षणिक पायाभूत सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यासाठी, नागपूर शहरामध्ये आधुनिक व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या शैक्षणिक सुविधा निर्माण करून समाजासाठी आपले महत्त्वपूर्ण योगदान देण्याच्या दृष्टीने, नागपूर महानगरपालिकेने (NMC) मौजा वाठोडा येथे विकास आराखड्यांतर्गत सार्वजनिक संस्था प्रयोजनार्थ आरक्षित असलेल्या जागेवर आंतरराष्ट्रीय दर्जाची शैक्षणिक संस्था आणि विद्यापीठ विकसित करण्याचा निर्णय म.न.पा. सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. ४४१/मनपा /प्रशासक, दिनांक २८/०६/२०२३ अन्वये घेतलेला आहे.

नागपूर शहरातील मौजा वाठोडा येथील १८.३५ हेक्टर जमीन शासनाच्या नगरविकास विभागाच्या अधिसूचना क्रमांक TPS-२४२३/१६९/CR-३८/२०२३/UD-९, दिनांक ०३/०४/२०२३ नुसार "सार्वजनिक संस्था" या वापराकरीता आरक्षित असून ही जमीन राष्ट्रीय दर्जाच्या नामांकित शिक्षण संस्थेस भाडेपट्ट्याने दिल्यास आधुनिक व उच्च दर्जाची शिक्षण व्यवस्था नागपूर शहरामध्ये निर्माण होवू शकेल. त्यानुसार या १८.३५ हेक्टर जमिनीवर नर्सरीपासून प्री-प्रायमरी शिक्षणापासून ते बहु- विद्याशाखीय उच्च अभ्यासक्रम/कार्यक्रमापर्यंतचे शिक्षण देता येईल.

सदर आरक्षित जमिनीचा आरक्षणाचे प्रयोजनार्थ विकास करण्यासाठी " मे. ऐक्सिनो कॅपीटल सर्विसेस" या संस्थेची Transaction Advisor नेमणुकीस स्थायी समिती ठराव क्र. ६०४, दिनांक ३१/१०/२०२३ अन्वये मंजुरी प्राप्त आहे.

Transaction Advisor यांनी वेळोवेळी त्यांचे वित्तीय सुसाध्यता अहवाल व प्रकल्प अहवाल सादर केले असून मनपाचे स्थापित छाननी समितीने व मा. आयुक्त म.न.पा. नागपूर यांनी दिनांक ०४/०१/२०२४ रोजी या अहवालांना अंतीमत: मंजुरी प्रदान केली आहे. त्या अन्वये धोरणात्मक निर्णय होण्यासाठी खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सभागृहापुढे सादर करण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र महानगरपालिका कायद्यातील कलम ७९ (ग) मधील तरतुदीनुसार सदर जागा निविदेद्वारे नामांकित शैक्षणिक संस्थेस देणे.
२. सदर जागा रुपये १ प्रती चौरस फुट प्रती वर्ष या दराने (बाजार मुल्य भावापेक्षा कमी) विकासकास (शैक्षणिक संस्थेस) भाडेपट्ट्याने देणे.
३. सदर भाडे मुल्यात जागा प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून ३० वर्षा पर्यंत, दरवर्षी ५ टक्के दराने भाडेमुल्यात भाववाढ करण्याची अट ठेवणे.
४. या एकुण १८.३५ हेक्टर जमिनीपैकी १६.३५ हेक्टर जागेमध्ये उच्च शैक्षणिक संस्था व २ हेक्टर जागेमध्ये प्राथमिक ते उच्च माध्यमिक शैक्षणिक संस्था (केजी २ ते हायर सेकंडरी) उभारणे
५. प्रकल्प सल्लागाराचे (ट्रान्झेक्शन अँडव्हायजरी) वित्तीय विश्लेषणानुसार सदर जागा ही नाममात्र भाडेपट्ट्यावर दिल्यानंतर या संस्थेस मिळणा-या मिळकतीच्या प्रमाणानुसार या प्रकल्पामध्ये नागपूर स्थानिक रहिवासी करीता (नागपूर डोमेसाईल) २५ टक्के जागा आरक्षित ठेऊन त्यांना कमीत कमी २० टक्के शिक्षण फी मध्ये सुट देणे व हि बाब निविदाकाराच्या निविदेतील बंधनकारक राहिल.
६. प्रथम ३० वर्षांच्या कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर निवड केलेल्या संस्थेस पुन्हा ३० वर्षांच्या दोन कार्यकाळाकरीता मुदतवाढ देता येऊ शकेल अशी तरतूद करण्यात आली आहे. अशा वाढीव कार्यकाळामध्ये खालील प्रमाणे भुभाडे करण्यात येईल. ३१ व्या वर्षी महाराष्ट्र शासनाच्या शिघ्रगणिके (Ready Reckoner) नुसार असलेल्या दराने जमिनीचे मुल्य ठरवून, त्यांच्या ८ टक्के वार्षिक भुभाडे संस्थेस देय राहिल तसेच सदर भुभाडेमध्ये दर ३ वर्षांनी ५ टक्के वाढ करण्यात येईल.
७. द्वितीय ३० वर्षांच्या कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर उक्त प्रमाणे नमुद तरतूदी पुन्हा तृतीय कार्यकाळाकरीता वापरण्यात येतील.

प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत अभ्यासक्रम

८. २ हेक्टर जागेमध्ये शाळा (केजी २, सी.बी.एस.सी, सी.आय.एस.ई. ते हायर सेकंडरी) १६.३५ हेक्टर जागेमध्ये उच्च शिक्षणाचे विद्यापीठ किंवा विद्यापीठाचे ऑफ कॅम्पस सेंटर उभारणे.
९. एकुण प्रस्तावित क्षमता ४०४० विद्यार्थ्यांच्या क्षमतेच्या कमीत कमी ५० टक्के अभ्यासक्रम हा खालील विषयामध्ये राहिल.

५०% of courses offered by University (or off-campus centre of an existing university) for courses similar to Management – MBA with specialization in

Finance, Marketing Operations, IT, HR, Analytics; Bachelor of Business Administration (BBA)/ Bachelor of Commerce (B. Com) Bachelor of Technology (B.Tech) Bachelor of Law, Architecture & other integrated courses; Mass Communication Media & Other Integrated courses , Design Communication.

उर्वरीत ५० टक्के क्षमता शैक्षणिक संस्था त्यांच्या निवडीच्या अभ्यासक्रम ठरवू शकतील.

१०. विकासक/ संस्थेच्या विकास टप्प्याचा कालावधी खालीलप्रमाणे राहिल.

| | | |
|----|---|--|
| 1. | <p>1.1 Complete construction admeasuring 70% (seventy percent) of the DPR, consisting of instructional area, administrative area, amenities area and associated infrastructure.</p> <p>1.2 Obtain recognition or permission from the Central Board of Secondary Education (CBSE) or Council for the Indian School Certificate Examination (CISCE/ICSE) or State Secondary & Higher Secondary Board, as the case may be, and University Grants Commission in respect of the university or off-campus center, as the case may be, and any other norms / regulations as may be applicable</p> <p>1.3 Obtain all Applicable Permits required to commence construction of the second phase of the Project.</p> | 2 (two) years and 90 (ninety) days from A1 |
| 2. | <p>2.1 Complete construction admeasuring 100% (one hundred percent) of the DPR, consisting of instructional area, administrative area, amenities area and associated infrastructure.</p> <p>2.2 Complete construction of the Project in accordance with Applicable Law, the Applicable Permits, and the DPR</p> | 3 (three) years and 90 (ninety) days from A1 |
| 3. | Achieve minimum consolidated student strength as approved by the Central Board of Secondary Education (CBSE) or Council for the Indian School Certificate Examination (CISCE/ICSE) or State Secondary & Higher Secondary Board and statutory bodies, as the case may be, and University Grants Commission and statutory bodies of the university (or off-campus center, as the case bay be) | 5 (five) years from A1 |

११. विद्यापीठ निवडीचे निकष व इतर तरतुदीबाबत निविदा प्रपत्रे व भाडेपट्टा करारनामाच्या प्रपत्रामध्ये सविस्तर माहिती उपलब्ध आहे.
१२. उक्त तरतुदीसह शैक्षणिक संस्था उभारण्याकरीता निविदा मागविणे व शैक्षणिक संस्था अंतिम करुन त्यांना जागा भूभाड्याने देणे त्याकरीता आवश्यक करारनामा करणे.
१३. निविदा काढणे, करारनामा करणे, इ. करीता मा.आयुक्तांना अधिकार प्रदान करण
उपरोक्त प्रमाणे, मंजूरी प्रदान करण्याचा व त्यानुसार निविदा काढण्यास मंजूरी प्रदान करण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मान्यता प्रदान केली.