



लिमिटेड

हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन

**प्राकृतिक गैस एसबीयू- सीजीडी परियोजनाएं
भूमि की बिक्री के लिए रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई)**

ईओआई खुलने की तारीख: 16.05.2025

ईओआई की अंतिम तिथि: 31.05.2025

बंद होने का समय: शाम 03:00 बजे

हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) झारखंड और बिहार के 1 भौगोलिक क्षेत्र (जीए) में सिटी गैस डिस्ट्रीब्यूशन (सीजीडी) नेटवर्क विकसित कर रहा है। हम औद्योगिक, वाणिज्यिक और घरेलू घरों के लिए पाइपड नेचुरल गैस (पीएनजी) और ऑटोमोबाइल के लिए संपीड़ित प्राकृतिक गैस (सीएनजी) की आपूर्ति में लगे रहेंगे। इस भौगोलिक क्षेत्र में सीजीडी नेटवर्क विकसित करने के लिए, एचपीसीएल बिहार के बांका जिले में डी-कम्प्रेसन यूनिट (डीसीयू) स्टेशन का निर्माण और स्थापना करना चाहता है।

निम्नलिखित स्थानों पर डीसीयू स्थापित करने के लिए हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) को सीधे बिक्री/लीज के माध्यम से भूमि के उपयुक्त भूखंडों के पूर्ण और अनन्य मालिकों या सह-मालिकों से तकनीकी और वित्तीय बोलियों/प्रस्तावों के रूप में रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) आमंत्रित की जाती है:

क) भूमि का स्थान:

1. स्थान और आवश्यक भूमि के आकार का विवरण निम्नलिखित तालिका में उल्लिखित है:

क्र म सं	स्टेशन प्रकार	का	ज़िला	स्थान	आवश्यक क्षेत्र वर्ग मीटर	प्लॉट स्थानांतरण तरीका	के का
----------------	------------------	----	-------	-------	-----------------------------	------------------------------	----------

क्र.सं.	डी.सी.यू.	बांका	1. गांधी चौक से आदर्श नगर वाया अमरपुर मार्ग, बांका 2. गांधी चौक से मेसर्स एचपीसीएल कालीराम डोकानिया फिलिंग सेंटर, बांका 3. गांधी चौक से पेट्रोल पंप जगतपुर, बांका	225-250 वर्गमीटर	खरीद/दीर्घकालिक लीज
1	डी.सी.यू.	बांका	1. गांधी चौक से आदर्श नगर वाया अमरपुर मार्ग, बांका 2. गांधी चौक से मेसर्स एचपीसीएल कालीराम डोकानिया फिलिंग सेंटर, बांका 3. गांधी चौक से पेट्रोल पंप जगतपुर, बांका	225-250 वर्गमीटर	खरीद/दीर्घकालिक लीज

- भूमि, मोटर योग्य सड़क से सटी होनी चाहिए, जो कम से कम 4 मीटर चौड़ाई वाले भारी वाणिज्यिक वाहनों (एचसीवी) की हर मौसम में आवाजाही के लिए उपयुक्त हो और उस पर स्पष्ट पहुंच हो।
- डीसीयू के लिए, प्रस्तावित भूमि ऊपर टेबल में उल्लिखित स्थानों से मोटर योग्य सड़क के साथ 500 मीटर के भीतर होनी चाहिए।
- प्रस्तावित भूमि, बगल की सड़क के न्यूनतम स्तर होनी चाहिए (संघनन के बाद)। प्रस्तावित निचली भूमि के लिए, भूमि स्तर को बगल की सड़क के स्तर तक लाने की लागत बोली के वित्तीय मूल्यांकन में 315/- रुपये प्रति घन मीटर लगाई जाएगी। (यदि भराव की ऊंचाई 2 मीटर से अधिक है तो उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा)।
- डीसीयू के लिए, प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 225-250 वर्गमीटर होना चाहिए, जिसका न्यूनतम अग्रभाग 15 मीटर और गहराई 15 मीटर होनी चाहिए।
- प्रस्तावित की गयी भूमि में से आयताकार भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी, हालाँकि ऐसे भूखंड जिनमें आयताकार भूभाग स्पष्ट रूप से प्रस्तावित भूमि के सिमा में उपलब्ध होगा ऐसे भूमि को भी बराबर माना जायेगा।
- प्रस्तावित की गयी भूमि में फायर टेंडर की आवाजाही के लिए स्पष्ट पहुंच होनी चाहिए (बिंदु संख्या 2 के मानदंडों को पूरा करना)

ईओआई को दो अलग-अलग सीलबंद लिफाफों में जमा करना होगा (प्रत्येक लिफाफे के शीर्ष पर तकनीकी बोली/प्रस्ताव और वित्तीय बोली/प्रस्ताव जैसा भी मामला हो) के बारे में स्पष्ट रूप से उल्लेख करना होगा:

1. तकनीकी प्रस्ताव (मूल्य बोली के अलावा ईओआई में उल्लिखित दस्तावेज)

2. वित्तीय प्रस्ताव (मूल्य बोली).

भूमि का प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप में और सीलबंद लिफाफे में **31.05.2025** को शाम **03:00** बजे तक एच०पी०सी०एल० सीजीडी कार्यालय जामताड़ा, विष्णु फिलिंग सेंटर, जामताड़ा – दुमका रोड, जामताड़ा -**815351**, झारखंड में जमा करना हैं।

एचपीसीएल के पास अपने विवेक से और बिना कोई कारण बताए मूल्य बोलियां खोलने के बाद भी किसी भी स्तर पर इस ईओआई को वापस लेने या रद्द करने का अधिकार सुरक्षित है और इस स्थिति में, पार्टी को ईओआई के पुरस्कार के लिए दावा या किसी भी लागत की प्रतिपूर्ति कि मांग करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

प्रस्तावकर्ता को तकनीकी और वित्तीय प्रस्तावों को अलग-अलग लिफाफे में रखकर क्रमशः "तकनीकी बोली" और "वित्तीय बोली" के रूप में चिह्नित करना होगा। तकनीकी तथा वित्तीय प्रस्ताव वाले लिफाफे को अलग-अलग सील करके फिर तीसरे लिफाफे में डालकर उस पर " हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड को एकमुश्त खरीद / अल्पकालिक पट्टे के लिए भूमि के भूखंड का प्रस्ताव – डीसीयू बांका जिला का नाम लिखकर निचे दिए गए पते पर भेजना है ।

प्रस्ताव जमा करने का पता:

एच०पी०सी०एल० सीजीडी कार्यालय जामताड़ा,

विष्णु फिलिंग सेंटर, जामताड़ा – दुमका रोड,

जामताड़ा – 815351, झारखंड |

I. बोली दस्तावेज़ की मुख्य विशेषताएं:

(i)	पूछताछ का प्रकार	रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई)
(ii)	बोली दस्तावेज़ संख्या.	HPCL/CGD/BH/ GA 11A.02/ DCU/PURCHASE/LEASE/24-25/1
(iii)	प्रस्ताव जमा करने की अंतिम तिथि, समय और पता।	एच०पी०सी०एल० सीजीडी कार्यालय जामताड़ा, विष्णु फिलिंग सेंटर, जामताड़ा – दुमका रोड, जामताड़ा -815351, झारखंड
(iv)	तकनीकी बोलियाँ खोलने की तिथि और समय।	दिनांक: 31.05.2025, समय 03:00 पूर्वाह्न
(v)	वित्तीय बोलियाँ खोलने की तिथि और समय	तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं को बाद में ईमेल/पत्र के माध्यम से सूचित किया जाएगा।
(vi)	तकनीकी एवं वित्तीय बोलियाँ खोलने का स्थान।	एच०पी०सी०एल० सीजीडी कार्यालय जामताड़ा, विष्णु फिलिंग सेंटर, जामताड़ा – दुमका रोड, जामताड़ा -815351, झारखंड

1. यदि ऊपर निर्दिष्ट किसी भी दिन एच०पी०सी०एल० में छुट्टी होती है, तो अगला कार्य दिवस निहित होगा।
2. ईओआई दस्तावेज़ गैर-हस्तांतरणीय है। आवेदकों को अपने नाम पर ईओआई दस्तावेज़ प्राप्त करना होगा और सीधे प्रस्ताव प्रस्तुत करना होगा।
3. बोली दस्तावेज़ एचपीसीएल की वेबसाइट www.hindustanpetroleum.com से डाउनलोड किया जा सकता है, और किसी भी कार्य दिवस पर सुबह 9:00 बजे से शाम 5:00 बजे के बीच नीचे दिए गए पते पर शाम 05:00 बजे तक सोमवार से शनिवार तक प्राप्त किया जा सकता है।
एच०पी०सी०एल० सीजीडी कार्यालय जामताड़ा, विष्णु फिलिंग सेंटर, जामताड़ा – दुमका रोड, जामताड़ा -815351, झारखंड

यदि कोई शुद्धिपत्र है तो उसे केवल एचपीसीएल की वेबसाइट www.hindustanpetroleum.com पर प्रकाशित किया जाएगा।

ग) बोली जमा करना:

प्रस्तावकर्ता को तकनीकी और वित्तीय प्रस्तावों को अलग-अलग लिफाफे में रखकर क्रमशः "तकनीकी बोली" और "वित्तीय बोली" के रूप में चिह्नित करना होगा। तकनीकी तथा वित्तीय प्रस्ताव वाले लिफाफे को अलग-अलग सील करके फिर तीसरे लिफाफे में डालकर उस पर "हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड को एकमुश्त खरीद / अल्पकालिक पट्टे के लिए भूमि के भूखंड का प्रस्ताव – डीसीयू बांका जिला का नाम लिखकर निचे दिए गए पते पर भेजना है।

भाग – I तकनीकी प्रस्ताव

मूल्य के अलावा अन्य सहायक दस्तावेजों के साथ सभी तकनीकी विवरण (अर्थात् मूल्य सूची के साथ मूल्य अनुसूची सहित), विधिवत भर कर हस्ताक्षर करके भेजना है।

भाग- II वित्तीय प्रस्ताव

वित्तीय प्रस्ताव में सिर्फ कीमत होनी चाहिए, कोई शर्त नहीं।

1. ईओआई की वैधता बोली बंद होने की तारीख से न्यूनतम 180 दिन होगी। फैक्स/ईमेल के माध्यम से प्रस्तुत की गई बोलियाँ स्वीकार्य नहीं होगी।
2. आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे किसी भी स्पष्टीकरण के लिए (सोमवार से शनिवार) कार्यालय समय (सुबह 9:00 बजे से शाम 5:30 बजे) के दौरान एच०पी०सी०एल० सीजीडी कार्यालय जामताड़ा, विष्णु फिलिंग सेंटर, जामताड़ा – दुमका रोड, जामताड़ा – 815351, झारखंड कार्यालय में आएँ या निम्नलिखित अधिकारियों से संपर्क करें।
 - i) श्री अल्बि एब्रहाम अरककल – मो० 8105187600
 - ii) श्री अभिषेक कुमार रवानी – मो० 8789248457

3. आवेदक पसंदीदा स्थान सूची के अनुसार एक या एक से अधिक स्थानों के लिए उद्धरण दे सकते हैं, लेकिन प्रत्येक स्थान के लिए एक अलग आवेदन जमा करना होगा। प्रत्येक स्थान के लिए अलग-अलग मूल्यांकन किया जाएगा।
4. आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे ईओआई दस्तावेज़ के नियमों और शर्तों के अनुसार ही बोली जमा करेगा। आवेदक ईओआई की समाप्ति तिथि के बाद कोई भी मूल्य परिवर्तन नहीं करेगा। आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे किसी भी स्थान के लिए एक भूखंड के लिए केवल एक ही प्रस्ताव जमा करें। यदि कोई आवेदक एक ही स्थान के लिए एक से अधिक भूखंड की पेशकश करना चाहता है, तो प्रत्येक भूखंड के लिए एक अलग आवेदन करना होगा।
5. तकनीकी और वित्तीय प्रस्ताव को खोलने की प्रक्रिया में भाग लेने के इच्छुक आवेदक उपर्युक्त कार्यालय पते पर जा सकते हैं।
6. एचपीसीएल के पास बिना कोई कारण बताए अपने पूर्ण विवेक से प्राप्त किसी भी या सभी ईओआई को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है।
7. किसी भी विवाद का क्षेत्राधिकार न्यायालय जामताड़ा में होगा।

घ) भूमि के लिए व्यापक नियम एवं शर्तें

1. भूमि का प्लॉट स्पष्ट, विपणन योग्य और निर्विवाद स्वामित्व वाला होना चाहिए।
2. भूमि का भूखंड ऊपर दी गयी सूची में उल्लिखित क्षेत्रों में स्थित होना चाहिए।
3. भूमि किसी डामरयुक्त/कंक्रीट/पक्की मोटर योग्य सड़क (पीडब्ल्यूडी/पंचायत/नगर पालिका या किसी अन्य सरकारी स्थानीय निकाय के स्वामित्व वाली सड़क) से सटी होनी चाहिए, जो कम से कम 4

मीटर चौड़ाई वाले भारी वाणिज्यिक वाहनों (एचसीवी) की हर मौसम में आवाजाही के लिए उपयुक्त हो और उस पार स्पष्ट पहुंच हो।

4. प्लॉट क्षेत्र आवश्यक: जैसा कि ऊपर सूचि में बताया गया है।

5. भूमि का अन्य विवरण इस प्रकार हैं:

- i) भूमि के प्लॉट में फायर टेंडर की आवाजाही के लिए स्पष्ट पहुंच होनी चाहिए। उपरोक्त बिंदु संख्या 3 के मानदंडों को पूरा करना।
- ii) प्लॉट क्षेत्र में स्पष्ट स्थान होना चाहिए (रेलवे, पीडब्ल्यूडी, ग्राम पंचायत आदि जैसे वैधानिक प्राधिकरण के किसी भी अधिकार क्षेत्र से मुक्त।
- iii) प्रस्तावित भूमि किसी भी तरह के जलजमाव या पानी के तालाबों, नालियों, भूमिगत और जमीन के ऊपर उपयोगिता लाइनों, विद्युत लाइनों, पाइपलाइनों आदि से मुक्त होना चाहिए।
- iv) भूमि के प्रस्तावित भूखंड का एचपीसीएल द्वारा तकनीकी रूप से मूल्यांकन किया जाएगा ताकि वन, पेसो, बिजली आपूर्ति विभाग, आदि जैसे वैधानिक निकायों के उपनियमों और डीआरएस की स्थापना के लिए इसकी उपयुक्तता सहित मानदंडों के अनुरूप हो।
- v) उपरोक्त मानदंडों को पूरा करने वाला भूमि के स्वामित्व का सत्यापन किया जायेगा और अगर यह भूमि बाधाओं से मुक्त होगा और इसका शीर्षक एचपीसीएल को हस्तांतरित करने लायक होने पर, केवल ऐसे योग्य प्रस्तावों की वित्तीय बोली खोली जाएगी और उसका मूल्यांकन किया जाएगा।
- vi) गैर-कृषि रूपांतरण, विशेषकर औद्योगिक रूपांतरण वाली भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी। कृषि भूमि की पेशकश करने वालों को बिक्री विलेख के पंजीकरण से पहले इसे अपने स्वयं के खर्च और लागत पर औद्योगिक/व्यावसायिक उपयोग और अन्य संबद्ध उद्देश्यों के लिए परिवर्तित करना होगा। बोलीदाताओं को तकनीकी बोली दस्तावेज़ में प्रस्तावित भूमि के प्रकार की जानकारी देनी होगी। यदि प्रस्तावित भूमि कृषि भूमि है, तो एचपीसीएल से आशय पत्र प्राप्त होने के 60

दिनों की अवधि के भीतर उसे वाणिज्यिक भूमि में परिवर्तित कर दिया जाएगा) यह घोसना पत्र देना होगा। एचपीसीएल भूमि के लिए कोई अग्रिम भुगतान नहीं करेगा और पूरा भुगतान केवल पंजीकरण के समय किया जाएगा।

- vii) यदि प्रस्तावित भूमि के भूखंड पर एकाधिक स्वामित्व है, तो प्रत्येक मालिक को तकनीकी बोली के साथ संलग्न करने के लिए नोटरीकृत "अनापत्ति प्रमाण पत्र" के रूप में अपनी सहमति प्रस्तुत करनी होगी।
- viii) दलालों/प्रॉपर्टी डीलरों/गैर-मालिकों से भूमि की पेशकश स्वीकार नहीं की जाएगी और यदि आवेदन किया जाता है तो ऐसे प्रस्ताव अयोग्य माने जाएंगे।
- ix) प्लॉट ओवरहेड इलेक्ट्रिकल ट्रांसमिशन या टेलीफोन लाइन, उत्पाद/जल पाइपलाइन/नहर, ड्रेनेज, नाले, रेलवे लाइन आदि से मुक्त होना चाहिए। 11 केवी से अधिक की ओवरहेड इलेक्ट्रिकल एचटी लाइन वाले प्लॉट को पूरी तरह से खारिज कर दिया जाएगा।
- x) ग्रीन बेल्ट के अंतर्गत आने वाली भूमि पर विचार नहीं किया जाएगा।
- xi) जिला प्राधिकरण और अन्य सरकारी निकाय भी इस विज्ञापन के विरुद्ध आवेदन कर सकते हैं। उपयुक्त पाए जाने पर सरकारी ग्राहकों को प्राथमिकता दी जाएगी।