1

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 113/मा०अनु०/जोन-5/2026 दिनांक 30.3.2026

कार्यालय आदेश

शासनादेश संख्या– 123/2025–8–3099/406/2023 लखनऊ दिनांक 28.01.2025 के अनुसार विकास परमिट फीस, भवन परमिट फीस और निरीक्षण फीस एवं प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत हेतु विभिन्न मदों में प्राधिकरण कोष में जमा होने वाले शुल्क/फीस में कॉस्ट इन्डेक्स के आधार पर वृद्धि करते हुए वित्तीय वर्ष 2026–27 हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30.03.2026 को स्वीकृति प्रदान की गयी है।

वित्तीय वर्ष 2026–27 हेतु दिनांक 01.04.2026 से आरोपित किये जाने वाले शुल्क निम्न प्रकार है :–

1. विकास परमिट फीस हेतु :–

भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास परमिट फीस (रूपेय में)
(एक) 1.0 हेक्टेयर तक भूमि के विकास के लिये	10,358.00
(दो) 1.0 हेक्टेयर से अधिक और 2.50 हेक्टेयर तक	20,716.00
(तीन) 2.50 हेक्टेयर से अधिक और 5.00 हेक्टेयर तक	31,074.00
(चार) 5.0 हेक्टेयर से अधिक	31,074.00 + इसके ऊपर प्रत्येक 5.00 हैक्टेयर अतिरिक्त या इसके भाग के लिए रू0 15537.05

2. भवन परमिट फीस हेतु :–

भूमि उपयोग/क्रियाकलाप	भवन परमिट फीस (रूपये प्रति वर्ग मीटर)
(एक) वाणिज्यिक/शापिंग काम्पलेक्स/शापिंग माल/ सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, मिश्रित उपयोग, कार्यालय उपयोग	31.10
(दो) समूह आवास	15.55
(तीन) भूखण्ड आवासीय और अन्य उपयोग	5.20

3. मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराये जाने वाले निरीक्षण शुल्क हेतु :–

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	निरीक्षण शुल्क (अभिन्यास रेखांकन के कुल क्षेत्रफल पर)	10.40
2	निरीक्षण शुल्क (सभी प्रकार के भवन रेखांकन) (कुल फर्शीय क्षेत्रफल पर)	20.75

(क)–

1. मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराये जाने वाले अम्बार फीस एवं सुदृढीकरण शुल्क हेतु :–

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	अम्बार शुल्क (निर्मित क्षेत्रफल पर)	54.40
2	सुदृढीकरण शुल्क (निर्मित क्षेत्रफल पर)	121.70

2. प्राधिकरण से स्वीकृत विभिन्न कालोनियों (लोनी क्षेत्र को छोडकर) का प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में विकास शुल्क हेतु :–

क. सं.	कालोनी का नाम	वर्ष– 2026–27 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	शालीमार गार्डन व 13 योजनाऐं	2266.90
2	रामप्रस्थ व रामपुरी	1585.30
3	लक्ष्मी विहार कालोनी	1553.75
4	सलेक चन्द	521.00
5	अशोक नगर	833.30
6	आर्यनगर, पटेल मार्ग	1204.15
7	आनन्द औद्योगिक क्षेत्र	1470.90

Scanned with OKEN Scanner

3. प्राधिकरण से स्वीकृत विभिन्न कालोनियों का प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में विकास शुल्क हेतु :–

क्र. सं.	कालोनी का नाम	वर्ष– 2026–27 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	रामपार्क, रामेश्वर पार्क, खन्ना नगर, लालबाग, बलराम नगर, रूप नगर, इन्द्रापुरी त्यागी मार्किट, ऋषि मार्किट व गिरी मार्किट	2314.65

4. अनुरक्षण शुल्क :–

क्र. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष– 2026–27 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी. प्रति माह
1	आवासीय भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	6.20
2	संस्था एवं कार्यालय प्रयोग हेतु निर्मित क्षेत्रफल पर	7.80
3	व्यवसायिक एवं औद्योगिक भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	10.40
4	स्कूल भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	2.10
	नोट:– रिक्त भूखण्डों पर जिनके द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है, परन्तु निर्माण कार्य नहीं किया गया है, के प्रकरणों में उपरोक्त दरों का 25 प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क के रूप में वसूल किया जायेगा	----
5	बहुमंजिले भवन में प्रत्येक आवंटी से आच्छादित क्षेत्रफल पर	10.40
	नोट:– इसके अतिरिक्त जिन योजनाओं में पूर्ण रूपेण अनुरक्षण न करके प्राधिकरण द्वारा केवल कुछ सुविधाओं/सेवाओं का ही अनुरक्षण किया जा रहा है, ऐसे प्रकरण में उल्लिखित शासनादेश में वर्णित प्रतिशत के आधार पर तत्समय प्रभावी दरों पर अनुरक्षण शुल्क लिया जाना है।	----
6	उपरोक्त के अतिरिक्त सीवर एवं वाटर कनेक्शन चार्जेज तथा रोड कटिंग चार्जेज पर	17228.10

5. मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराये जाने वाले मैट्रो सेस, एलीवेटड रोड सेस तथा गंगाजल की सुविधा हेतु शुल्क :–

क्र. सं.	मद	वर्ष–2026–27 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रतिवर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	मैट्रो स्टेशन शुल्क (जोन–1, मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र अतिरिक्त स्टेशन हेतु)	435.60
2	एलीवेटड रोड सेस (जोन–1, मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र)	864.40
3	गंगाजल की सुविधा वाला क्षेत्र	286.40

6. जल शुल्क :–

क्र. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	आवासीय एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के आदेश संख्या– 1070/आठ–1–22–ई/1621680/2022 दिनांक 22.08.2022 के अनुसार प्राधिकरण की योजनाओं, जो अनुरक्षण के लिए स्थानीय निकाय को अन्तरित न की गयी हो से आच्छादित भूखण्ड या भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तावित मानचित्रों पर जल शुल्क निम्नवत् देय होगा–	
	अ. भूखण्डों/भवनों पर भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र प्राप्त होने पर भवन के प्रस्तावित समस्त तलों (भू–ग्रह सहित) के कुल आच्छादित क्षेत्रफल पर	60.60
	ब. भूमि के विकास अनुज्ञा पत्र प्राप्त होने पर भूखण्ड या भूमि के अंश के प्रस्तावित सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर	60.60

Scanned with OKEN Scanner

7. आन्तरिक विकास शुल्क :–

क्र. सं.	शुल्क / फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
अ	मनोरंजन की सुविधा वाला क्षेत्र (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	3766.75
ब	क्र0–अ को छोड़कर शेष क्षेत्र में (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	3510.40

8. लेबर सेस :–

क्र. सं.	शुल्क / फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	लेबर सेस–(कुल निर्माण लागत का 1 प्रतिशत) (निर्मित क्षेत्रफल पर) प्रति वर्गमी.	16791.60

9. मेट्रो सेस :– दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तक मेट्रो ट्रैक के निकट मेट्रो इन्फ्लूएन्स क्षेत्र में मैट्रो बेटरमेन्ट चार्ज आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि दिनाँक 20.09.2013 के अनुसार मैट्रो बेटरमेन्ट चार्ज के रूप में जिलाधिकारी द्वारा वर्ष 2012 तथा वर्ष 2013 हेतु निर्धारित सर्किल रेट के अन्तर की 15 प्रतिशत धनराशि ली जाए एवं प्रत्येक वर्ष इस धनराशि को कास्ट इण्डेक्स के आधार पर निर्धारित किया जाए, जिसके अनुसार जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्ष 2013 की सर्किल दर तथा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्ष 2012 की सर्किल दर के अन्तर के 15 प्रतिशत में 2025–26 के कास्ट इण्डेक्स (376–200)/200×100 = 88.00 प्रतिशत जोड़ते हुए गणना की जाएगी।

10. बाह्य विकास शुल्क

क्र. सं.	मद	वर्ष–2026–27 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	बाह्य विकास शुल्क	
	गाजियाबाद	4319.40
	लोनी, मोदीनगर, मुरादनगर	1564.10

11. भवन निर्माण हेतु प्रस्तावित मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, गाजियाबाद के पत्रांक –सी–1317/पी0एम0सूर्यघर योजना/2025–26 दिनांक 12.03.2026 निर्गत किया गया है। जिसमे भवन स्वामियों द्वारा अपने घरों की छतो पर सोलर पैनल अनिवार्य रूप से लगाये जाने का निर्देश दिये गये है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित कराने हेतु मानचित्र स्वीकृति के समय निम्नानुसार प्रतिभूति धनराशि जमा कराये जाने का प्राविधान करते हुए कार्यालय आदेश निर्गत किया गया है, जिसकी प्रति अवलोकनीय है। इसी प्रकार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु प्राप्त आवेदन की स्वीकृति के समय निम्नानुसार धनराशि प्रतिभूति के रूप में जमा कराया जाना प्रस्तावित है।

(क) सोलर एनर्जी संयन्त्र

मानचित्र स्वीकृति के समय प्रतिभूति जमा कराये जाने वाले समस्त श्रेणी हेतु सोलर एनर्जी संयन्त्र शुल्क हेतु :–

क्र. सं.	शुल्क / फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु प्रस्तावित प्रतिभूति राशि (रू0 में)
1.	200 वर्ग मी0 से 500 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	20,000.00
2.	500 वर्ग मी0 से 1000 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	50,000.00
3.	1000 वर्ग मी0 से 5000 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	1,00,000.00
4.	5000 वर्ग मी0 से अधिक (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	2,00,000.00

उक्त धनराशि को सोलर एनर्जी संयन्त्र स्थापना एवं क्रियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जायेगी।

(ख) वृक्षारोपड़

मानचित्र स्वीकृति के समय प्रतिभूति जमा कराये जाने वाले समस्त श्रेणी हेतु वृक्षारोपड़ शुल्क हेतु :–

क्र. सं.	शुल्क / फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु प्रस्तावित प्रतिभूति राशि (रू0 में)
	आवासीय	
1.	200 वर्ग मी0 तक (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	5,000.00
2.	200 वर्ग मी0 से 300 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	10,000.00

Vay

Scanned with OKEN Scanner

3.	301 वर्ग मी0 से 500 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	15,000.00
4.	500 वर्ग मी0 से अधिक प्रति 100 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	25,000.00
5.	समूह आवासीय योजना (ग्रुप हाउसिंग) एवं समस्त श्रेणी तलपट मानचित्र में प्रति हेक्टेयर 100 पेड एवं 05 प्रतिशत खुले स्थल में मियावकी पद्धति से वृक्षा रोपड	1,00,000.00
6.	औद्योगिक भूखण्ड में प्रति 80 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड। प्रतिभूति राशि	1,00,000.00
7.	व्यवसायिक भूखण्ड में प्रति 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड। प्रतिभूति राशि	1,00,000.00
8.	संस्थागत/सामुदायिक सुविधाएं, क्रीडा स्थल, खुले क्षेत्र एवं पार्क कुल क्षेत्रफल के न्यूनतम 20 प्रतिशत भाग पर ग्रीनरी होगी जहाँ प्रति हेक्टेयर 250 पेड की दर से पेड लगाए जाएगें। प्रतिभूति राशि	2,00,000.00
	उपरोक्त समस्त उपयोगों में 10 से अधिक पेड लागने की दशा में कुल संख्या के 50 प्रतिशत पेड छायादार एवं फलदायक लगायें जाने अनिवार्य होगें।	

उक्त समस्त प्रतिभूति धनराशि को वृक्षारोपड कार्य पूर्ण होने पर अवमुक्त की जायेगी।

(ग) रेन वाटर हार्वेस्टिंग

मानचित्र स्वीकृति के समय प्रतिभूति जमा कराये जाने वाले समस्त श्रेणी हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग शुल्क हेतु :–

क्र. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2026–27 हेतु प्रस्तावित प्रतिभूति राशि (रू0 में)
1.	300 वर्ग मी0 से 500 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	50,000.00
2.	500 वर्ग मी0 से 1000 वर्ग मी0 (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	1,00,000.00
3.	1000 वर्ग मी0 से अधिक (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	2,00,000.00

उक्त धनराशि को रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना एवं क्रियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जायेगी।

उपरोक्त दरें दिनांक 01.04.26 से स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होगें। उक्त दरों के पुनः संशोधित करने के सम्बन्ध में जब तक अन्यथा कोई निर्णय न हो तब तक दिनांक 01 अप्रैल से प्रत्येक वर्ष कास्ट इन्डेक्स के आधार पर स्वतः बढ़ोत्तरी होती रहेगी।

30-03-26

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पृ0 सं0: **दिनांकः**

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ।
2. वित्त नियंत्रक/विशेष कार्याधिकारी/अपर सचिव/मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/अधीक्षण अभियन्ता को सूचनार्थ।
3. समस्त सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता/सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता को अनुपालनार्थ।
4. कम्प्यूटर प्रोग्रामर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. गार्ड फाईल हेतु।

सचिव

Scanned with OKEN Scanner