गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 89 वी बैठक

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

दिनांक : 30.11.2002
समय : 11.00 बजे पूर्वान्ह
स्थान : कान्फ्रेन्स हाल
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर - हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 15-11-2002 की कार्यसूची

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1
2-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 की अनुपालन आख्या।	2-25
3-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण।	26-29
4-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1998-99 तथा वर्ष 1999-2000 की बैलेन्सशीट (तुलन पत्र) के सम्बन्ध में।	30-66
5-	मै0 पी0 जैन एण्ड कम्पनी द्वारा दिसम्बर-2001 एवं चार्ज 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट।	67-103
6-	50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओ में कराये जाने वाले कार्य सी0 एण्ड एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में।	104-112
7-	कौशाम्बी योजना में बहुमंजिले भवनों में लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।	113
8-	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड-3 में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ/एस) व एम0आई0जी0(एफ/एस) तथा अभय खण्ड-4 के एम0आई0जी0 (एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	114-115
9-	मूल्यांकन प्रक्रिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव।	116-118
10-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव।	119-120
11-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0-282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मांग पर विचार सम्बन्धी।	121-122
12-	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में।	123-124
13-	लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनांक 31-7-2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	125
14-	जी0टी0 रोड पर स्थित यू0पी0एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिगं रेगूलेशन्स के आधार पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साइट प्लान/मानचित्रों पर निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में।	126
15-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	127

16- शासनादेश सं0-3478/9-आ-2000-97/DA/2002 दिनांक 14-8-2002 के द्वारा प्राप्त सरल शमन योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में। 128-151

17- गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में। 152-182

18- वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में। 183-193

19- बिन्सार को-आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड-4 में मोडयूल-1 मीडिया टाइम्स की भांति वाद के चलने की अवधि 11-8-99 से 20-10-2000 तक अक्टूबर-99 में जारी पैमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में। 194

20- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में। 195

21- नेहरुनगर-2A मार्केट में दुकान सं0-10 के बराबर में आम जनता की सुविधाओ हेतु पोस्ट आफिस के निर्माण के सम्बन्ध में। 196

22- संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू-उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में। 197

23- ग्राम-कादराबाद परगना जलालाबाद मोदीनगर के खसरा नं0-642 मि0 व 632 मि0 पर हाईस्कूल भवन हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में। 198

24- लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाइन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाये गये शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में। 199

25- कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिगं होम भूखण्ड संख्या-1 का भू-उपयोग व्यवसायिक-सह-नर्सिगं होम किये जाने के सम्बन्ध में। 200

26- भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन एक्स0-2 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में। 201

27- स्वैच्छिक शमन योजना अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में। 202-215

28- उ0प्र0विधान सभा/विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव। 216

29- श्री शिरडी साईं दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक। 217

30- श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के क्रम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण। 218-223

31- भवन संख्या -9/22 एच0आई0जी0 (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में। 224

32- किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में। 225-229

33- प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किए जा रहे मूल्य में (एक मुश्त) जमा किए जाने की दशा में 20% छूट दिए जाने के सम्बन्ध में। 230-234

- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत् अधिकारी/ कर्मचारी को आर0जी0 स्टोर यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में। 235

5- श्री महेन्द्र प्रताप सिंह, जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में। 236

6- प्राधिकरण में एक इसूज ए0सी0 अम्बेडकर कार क्रय करने के सम्बन्ध में। 237

7- श्री राजचन्द, दै0वे0चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में। 238

8- श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 239

9- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पद नाम फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में। 240

0- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय को नेहरु विकास मीनार में स्थानान्तरण के सम्बन्ध में। 241

1- अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30-11-2002 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
3A-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण।	242-245
6A-	50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओ में कराये जाने वाले कार्य सी0एण्ड डी0एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में।	246-253
17A-	गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना को तैयार कराने के सम्बन्ध में।	254-260
41-	राजस्व ग्राम ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, नंगलापाट व रसूल व याकूतपुर की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन हेतु प्रस्ताव।	261
42-	गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड सं0-95 कटोरी मिल के भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	262
43-	एफ-7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	263
44-	मै0 अन्सल की अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालोनी में महायोजना मार्ग की चौडाई को संशोधित करने के सम्बन्ध में।	264-267
45-	भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को हस्तिनापुरम योजना (टीला शहबाजपुर) में आवंटित 72 एकड भूमि की बकाया धनराशि में सम्मिलित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	268-269
46-	वैशाली, कौशाम्बी के भवनों के मूल्य को तर्कसंगत बनाकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	270
47-	राष्ट्रीय राजमार्ग-58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग-24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	271-279
48-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भांति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	280-281
49-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक-वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता-वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में।	282-288
50-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को जिनके वेतनमान का अधिकतम रु0 10,500/= है, को समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	284-290
51-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारियों को एवं अन्य उच्चाधिकारियों को शासनादेशानुसार अनुमन्य से अधिक भवन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।	291
52-	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	292
53-	कुंवर महाबीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0-II-43ए के सम्बन्ध में।	293

54- श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य, लोकसभा) को आवंटित भूखण्ड संख्या बी-76, कौशाम्बी पर देय लेवी में छूट का प्रस्ताव। 294

55- श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड सं0- ए-244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट हेतु। 295

56- मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरुप व्यवसायिक केन्द्र के ब्लाक संख्या-6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में। 296

57- इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के-होम टाइप भवनों मौडयूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में। 297-298

58- प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओ में पार्क, ग्रीन वर्ज सेन्ट्रल वर्ज के विकास एवं रखरखाव हेतु विभिन्न संस्थानों को भूमि लाईसेन्स दिये जाने के सम्बन्ध में। 299-303

मद सं0-1

विषयः बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के कार्यवृत्त की प्रति माननीय सदस्यगण को प्रेषित की गयी थी। कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीप प्राप्त नहीं हुई है। अतः बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

मद सं० 2

2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि0 7-6-2002 की अनुपालन आख्या

क्रम सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। भू-अधिग्रहण के सम्बन्ध में नोएडा-ग्रेटर नोएडा में अपनायी जाने वाली पद्धति के निमित्त निदेश दिये गये।	अनुपालन हो रहा है।
3-(क)	प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पादन करने के लिये व्यय की स्वीकृति प्रदान किये जाने विषयक।	वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पन्न करने के लिये व्यय की स्वीकृति जो कि पूर्व में परिचालन द्वारा मार्च-2002 में प्राप्त की गयी थी, पर बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
ख-	वित्तीय वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक।	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2001-02 के पुनरीक्षित आय-व्ययक का अवलोकन किया गया तथा वित्तीय वर्ष 2002-03 का प्रस्तावित आय-व्ययक अनुमोदित किया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
ग-	बोर्ड के समक्ष मै0 पी0 जैन एण्ड कं0 द्वारा सितम्बर-2002 का मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट का प्रस्तुतीकरण।	रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट परीक्षण कर वित्त नियन्त्रक अपनी टिप्पणी के साथ विस्तृत रिपोर्ट अगली बैठक में प्रस्तुत करेंगे। महालेखाकार की आडिट आपत्तियां व अनुपालन भी बोर्ड के समक्ष लाने हेतु भी निर्देशित किया गया। जल निगम को प्रदत्त असमायोजित अग्रिम जो मुबलिक 10 करोड रुपये है, का समायोजन आगामी दो माह में कराये जाने हेतु आदेशित किया गया।	मै0 पी0जैन एण्ड कं0 द्वारा सितम्बर-2001 त्रैमासान्त के मैनेजमेन्ट आडिट पर आख्या शासन के निर्देशानुसार आवास बन्धु को पत्र सं0 383/लेखा अनु0/2002 दिनांक 15-4-2002 के द्वारा प्रेषित की जा चुकी है। बोर्ड के निर्देशानुसार अनुपालन आख्या की प्रति संलग्न है। मै0 पी0जैन एण्ड कं0 द्वारा दिसम्बर 2001 व मार्च-2002 त्रैमासान्त की आडिट रिपोर्ट उपलब्ध करा दी गयी है जिसकी अनुपालन आख्या आवास बन्धु को प्रेषित की जा चुकी है। अनुपालन आख्या की प्रति संलग्न है।

		महालेखाकार की नवीनतम आडिट आपत्तियां व अनुपालन की स्थिति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। जल निगम को प्रदत्त रु0 10.00 करोड़ के समायोजन की कार्यवाही की जा रही है।
4-50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से आगे अपनी योजनाओ के कार्यों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। व्यय अनुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच आई0आई0टी0 से पहले अवश्य करा ली जाये। व्ययानुमान व डिजाइन के लिये अधिशासी अभियन्ता भी जिम्मेदार होंगे। भविष्य में रु0 5 करोड़ के ऊपर के कार्यों के व्ययानुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच स्वीकृति से पूर्व आई0आई0टी0 से करानी आवश्यक होगी। अपर जलाश्य व अण्डरग्राऊन्ड रिजरवायर के सम्बन्ध में परीक्षण कर लिया जाये कि कौन सा कम कीमत में बनता है तथा दोनों के गुण व दोष के आधार पर कौन सा बनाना श्रेयष्कर होगा। बैटरमेंट चार्जेज वैज्ञानिक व तर्कपूर्ण ढंग से आरोपित हो, इसके निमित्त समुचित मैकेनिज्म (प्रक्रिया) विकसित कर ली जाये तथा इसे आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। जल निगम को जो धनराशि दी गयी है, यह सुनिश्चित किया जाये कि उसका सम्यक प्रयोग हो।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में डिजाइन की जांच आई0आई0 टी0-रुड़की से करा ली गयी है। व अन्य बिन्दुओ पर परीक्षण करा लिया गया है। इस सम्बन्ध में अलग से एक प्रस्ताव मद सं0- पर प्रस्तुत किया जा रहा है। बैटरमेन्ट चार्ज के निर्धारण हेतु बाईलाज बनाने हेतु सन्दर्भ शासन को भेजा गया है। इस सम्बन्ध में भी प्रस्ताव इसी बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है।
5- कौशाम्बी योजना के 15 मंजिले टावरों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी व निम्न तीन औपचारिकतायें भी पूर्ण किये जाने हेतु निर्देश दिये गयेः- 1- सम्बन्धित टावरों के रेजीडेन्ट वेल्फेयर एसोसिएशन से NBCC द्वारा सम्पन्न कराये गये कार्यों का संतोषजनक होने का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये। सचिव, वित्त नियंत्रक एवं मुख्य अभियन्ता की समिति व्ययानुमान वृद्धि विषयक तथ्यों की पड़ताल कर आश्वस्त हो लें। 2- किसी प्रतिष्ठित विशेषज्ञ यथा आई0आई0टी0 दिल्ली से व्यय	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है। एन0बी0सी0सी0 के द्वारा प्रस्तुत आगणन की जांच आई0आई0टी0, दिल्ली से करा ली गयी है तथा सचिव, वित्त नियन्त्रक व अधीक्षण अभियन्ता ने भी परीक्षण कर लिया है व कार्य पुनः प्रारम्भ करा दिया गया है। कार्य समाप्त होने के एक वर्ष तक की अवधि तक अनुरक्षण सम्बन्धी क्लाज एन0 बी0सी0सी0 पर लागू कर दी गयी है।

	अनुमान परीक्षण करा लिया जाये। 3- NBCC को कार्य समाप्ति के उपरान्त एक साल की गारन्टी देनी होगी। गारन्टी अवधि इस प्रकार निर्धारित हो कि एक पूरे वर्षाकाल में सीपेज की स्थिति देखी जा सके। दायित्व निर्धारण समिति शीघ्र दायित्व निर्धारण की कार्यवाही करे।	
6- कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले टावरों में फायर फाईटिंग सिस्टम के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि सिस्टम पर पूर्व में अग्नि शमन विभाग द्वारा अनुमति दी गयी थी, उसी सिस्टम को सही रुप में चालू कर हस्तान्तरण किया जाना है, इस पर उप महा निरीक्षक,अग्नि शमन विभाग, उ0 प्र0 द्वारा भी सहमति व्यक्त की गयी। अन्य के सम्बन्ध में जिस तरह बहुमंजिले भवनों में फायर फाईटिंग सिस्टम के लिये शासन स्तर से लखनऊ व नोएडा के लिये व्यवस्था की गयी है, उसी क्रम में शासन से गाजियाबाद के लिये भी अनुरोध कर लिया जाये।	बोर्ड बैठक के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
7- नगरों की महायोजनाओ के अन्तर्गतसंशोधित आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	पत्र दि0 17-7-02 द्वारा आदर्श जोनिंग रेगूलेशन अंगीकृत कराने विषयक सूचना शासन को प्रेषित कर दी गयी थी जिस पर दिनांक 27-8-02 को शासन द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है।
8- भवन उपविधि 2000 में पार्क के क्षेत्रफल निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार पत्र दि0 24-7-02 द्वारा प्राधिकरण द्वारा भवन उप विधि अंगीकृत किये गये प्रस्ताव को अनुमोदनार्थ शासन को भेजा जा चुका है।
9- मोदीनगर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व हुए निर्माणों के सम्बन्ध में।	विधिक रुप से परीक्षण करा लें, यदि उपाध्यक्ष/ अध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र में है तो कर लिया जाए तथा उस दशा में उन भवन निर्माताओ से जो दिसम्बर 2002 तक शमन हेतु आवेदन करते हैं, प्रस्ताव में प्रस्तुत दरों का दुगुना चार्ज किया जाए । विधिक परीक्षण पर यदि यह पाया जाता है कि यह विकास प्राधिकरण के	विधिक राय दि0 28-8-02 के परिपेक्ष्य में जिसमें प्रकरण शासन के क्षेत्राधिकार का बताया गया है, शासन को दि0 4-9-02 को सन्दर्भित किया गया है।

	अधिकार क्षेत्र में नहीं है तो शासन को आदेशार्थ सन्दर्भित किया जाये।	
10- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में हुई अध्यक्ष के पद पर पूर्णकालिक नियुक्ति के कारण स्टाफ स्वीकृत किये जाने एवं उनके कार्यालय निर्माण में व्यय राशि के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। नयी नियुक्ति न करते हुए प्राधिकरण स्टाफ से ही स्टाफ की व्यवस्था की जाये।	अनुपालन हो चुका है।
11- बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं0-48 में लिपिकीय त्रुटि के निस्तारण हेतु।	कमियों के निराकरण के उपरान्त संशोधित संलग्नक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड के निर्णय की प्रति पत्रावली में लगा दी गयी है तथा संशोधन की स्वीकृति प्राप्त कर पक्ष को सूचित किया जा चुका है।
12- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-2 में अर्द्धनिर्मित 192 एम0आई0जी0 तथा 128 मिनी एम0आई0जी0 "के होम" भवनों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार एवं अवलोकित किया गया।	के-होम विक्रय हेतु प्रयास जारी है।
13- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम, संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्यांकन तर्कसंगत(रेशलाईजेशन) करने विषयक।		
अ- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की संजयनगर,नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित व्यवसायिक सम्पत्ति।	संलग्नक के कालम-9 में अंकित मूल्यांकन का सत्यापन व जांच लोक निर्माण विभाग से करा लिया जाए और तदोपरान्त इसे आरक्षित (Reserve Price) मूल्य रखा जाए।	लोक निर्माण विभाग द्वारा संलग्नक के कालम-9 में अंकित मूल्यांकन का सत्यापन एवं जांच की जा रही है।
ब- गोविन्दपुरम योजना में जे ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवन।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	16-8-02 से 15-10-2002 तक 13 भवनों हेतु योजना निकाली गई थी जिसमें 3 भवन की बिक्री हुई है तथा 10 भवन विक्रय हेतु शेष हैं। पुनः 31-12-02 तक योजना निकाली गयी है।
स- गोविन्दपुरम योजना में निर्मित के-होम एल0आई0जी0 (टी/एस) भवन।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	दि0 16-8-02 से 15-10-02 तक 2 भवनों की योजना निकाली ग थी जिसमें 17 भवनों का विक्र

		हो चुका है।
द- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-3 में अर्द्धनिर्मित एम0आई0 जी0 व मिनी एम0आई0जी0 भवन।	प्रस्ताव का अंश "अ" अनुमोदित।	अर्द्धनिर्मित भवनों आदि हेतु दि0 25-10-02 को सील्ड टेण्डर मांगे गये हैं।
14- वैशाली एवं कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिगं की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस हेतु दरों की वैधता 30 सितम्बर2002 तक रखे जाने हेतु सहमति की गई तथा निर्देश दिए गए कि पूरी पारदर्शिता से अनिस्तारित सम्पत्ति का निस्तारण किया जाए । मा0 अध्यक्ष,सचिव-आवास, जिलाधिकारी-गाजियाबाद एवं बोर्ड के अन्य मा0 सदस्यों द्वारा यह निर्देशित किया गया कि जिलाधिकारी के सर्किल रेट के समतुल्य प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओ में भूखण्डों के सैक्टर रेट जिलाधिकारी के सर्किल रेट के समतुल्य कर दिए जाएँ ।	अनुपालन हो चुका है।
15- प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के "डी" ब्लाक में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड पर आरोपित ब्याज शासनादेश सं0-CM-409/9-1-01-53GDA/2002 दिनांक 20-9-2001 के क्रम में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	अवलोकित।	पत्र सं0-631/व्यव0अनु0/02 दि0 25-7-02 द्वारा मांग पत्र जारी कर दिया गया है।
16- राजनगर आवास योजना में आई0एम0ए0 चैरिटेबिल भवन का 600.70 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एवं अवशेष 410.73 वर्ग मीटर भूमि वरदान सेवा संस्थान को दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
17- न्यायविद सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	सचिव गा0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को बताया गया कि आवंटन वर्तमान प्रभावी सैक्टर रेट के आधार पर किया जाना है। तदानुसार स्वीकृति प्रदान करते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	समिति की सहमति प्राप्त करने हेतु पत्र भेजा गया है। सहमति बढ़ी दर पर अभी प्राप्त नहीं है

18- प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत 19795 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करने के सम्बन्ध में।	फिलहाल इस भूखण्ड पर नगरीय वन विकसित करने के आदेश दिये गये। साथ ही साथ भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये।	निर्णयानुसार भूखण्ड पर दीवार के साथ-साथ तीन-तीन रौ प्लान्टेशन कराया गया है तथा भू-उपयोग परिवर्तन के लिये कार्यवाही गतिमान है।
19- मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रा0लि0, लखनऊ की ईकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में। (प्रस्ताव पूर्व में परिचालन द्वारा अनुमोदित)	अवलोकित	कार्यवाही वांछित नही है।
20- नेहरुनगर योजना में भूखण्ड संख्या III/L-17 एवं भूखण्ड संख्या III/L-10 के बराबर स्थित रोड को पार्क में शामिल करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	जन साधारण हेतु समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी की गयी है।
21- खण्ड सं0-III-A/1, नेहरुनगर के भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।	निर्णय अनुसार पक्ष को पत्र दि0 27-7-02 द्वारा सूचित किया गया है।
22- कविनगर स्थित ग्रीनबैल्ट में नगर निगम जोनल कार्यालय को मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने विषयक।	प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गई।	बोर्ड निर्णयानुसार अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम को अवगत करा दिया गया है तथा जो मानचित्र में कमियां थी, उन्हें सही कराने के लिये पक्ष को दि0 31-7-02 को सूचित कर दिया गया है।
23- श्री जयप्रकाश त्यागी, ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में।	सचिव की इस सूचना के आधार पर कि श्री त्यागी समाधान फार्मूला स्वीकार कर लेंगे, प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	पक्ष को निर्णयानुसार सूचित कर दिया गया है।
24- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम महीऊद्दीनपुर कनावनी एवं अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन प्रस्ताव।	प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकृत किया गया। काश्तकारों की भूमि, वह भूमि जिस पर फार्म हाऊस दर्ज है व ग्राम समाज की भूमि का अर्जन त्वरित गति से किया जाये तथा वह भूमि जिस पर समितियों के नाम दर्ज हैं व मानचित्र अस्वीकृत होने के उपरान्त सूची में सम्मिलित भूमि को अर्जित न किया जाये।	अर्जन प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) को प्रेषित किया जा चुका है।

25- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना में प्रयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले आवंटन का प्रस्ताव।	आगामी बोर्ड बैठक में सम्पूर्ण, सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। इस तरह के प्रकरणों हेतु कोई एक निर्धारित फार्मूला होना चाहिये।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 11 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
26- भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन, एक्स0-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/ चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में।	भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य का परीक्षण कर उपाध्यक्ष/ अध्यक्ष से निर्देश प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही करेंगे। तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 26 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
27- श्री कान्तिप्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लेण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष से अनुमति लेकर उपाध्यक्ष अपने स्तर पर निर्णय ले सकते हैं।	अनुपालन किया जा रहा है।
28- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
29-		
अ- श्री वेदप्रकाश सिंह, संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष को मेडिकल बिल में रु0 15,000/= की सीमा से बढाकर रु0 25,000/= तक के मेडिकल बिल स्वीकृति हेतु अधिकृत किया गया तथा रु0 50,000/= तक के मेडिकल बिल के स्वीकृति हेतु अध्यक्ष अधिकृत होगें। भुगतान शासनादेश में प्राविधानित नियमों के अन्तर्गत किया जाये। रु0 50,000/= से अधिक के मेडिकल भुगतान की स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की जायेगी। मेडिकल इन्श्योरेन्स प्रणाली पर कार्यवाही में तेजी लायी जाये। इस हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	अनुपालन हो चुका है।
ब- श्री अनिल कुमार त्यागी, वाहन चालक की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो चुका है।

स- स्व0 श्री शान्तनु अग्रवाल, अवर अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के समायोजन एवं भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	अनुपालन हो चुका है।
द- श्री रामकिशन जैन,मुख्य लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
य- श्री जगपाल सिंह,सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
र- श्री जगदीश कुमार शर्मा, मुख्य लिपिक की पुत्री के ईलाज हेतु दिये गये अग्रिम का समायोजन किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
ल- श्री एस0के0 सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज हेतु रु0 50,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
30- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की सुविधा के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
31- प्राधिकरण में एक इसजू (ए0सी0) अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
32- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सामाजिक कार्य हेतु एन0जी0 ओ0/सोसायटी/ट्रस्ट के लिये भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।आवंटन प्रचलित आवासीय दर पर किया जायेगा। योजना का व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाये।	सम्बन्धित भूखण्डों को चिन्हित/ नियोजन किया जा रहा है। तत्पश्चात योजना प्रकाशित की जायेगी।
33- विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में।	शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।	पत्र सं0-821/लेखा अनु0/02 दि0 28-8-02 द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया तथा शासन द्वारा प्रकरण मा0 मुख्य मंत्री के स्तर से मा0 वित्त मंत्री भारत सरकार को पत्र प्रेषित किया गया था जिसका उत्तर शासन के पत्र के साथ प्राप्त

		हुआ है। इसके अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
34- प्राधिकरण की कौशाम्बी,इन्दिरा पुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना का "पायलट प्रोजेक्ट" के रूप में कम्प्यूटरीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि सम्पत्ति प्रबन्धन, वित्तीय प्रबन्धन, नियोजक प्रबन्धन तथा अन्य सभी कार्यों का कम्प्यूटीराईजेशन तत्काल किया जाए तथा उपाध्यक्ष अध्यक्ष की सहमति से यह निर्णय लेगें कि किस किस क्रम में कम्प्यूटराईजेशन कराया जाना है ।	शासन स्तर पर साफ्टवेयर तैयार किया जा रहा है। इसलिये साफ्ट वेयर विकसित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा मांगी गयी निविदाओ को निरस्त कर दिया गया है। डाटा एन्ट्री का कार्य प्रगति पर है।
35- कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में आवंटियों हेतु एकमुश्त समाधान विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	आवंटियों को बोर्ड निर्णय से अवगत कराया जा चुका है। आवंटियों ने शासन स्तर पर पुनः प्रत्यावेदन किया है।
36- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में रिक्त स्कूलों के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।	नर्सरी,प्राईमरी व हाईस्कूल के लिये आवंटन प्रस्ताव पर सहमति दी गयी। डिग्री कालेज के प्रस्ताव को स्थगित रखा गया जिसे पुनः आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु निर्देश दिये गये। आवंटन बोर्ड प्रस्ताव 14 में प्रदत्त निर्देशों के तहत संशोधित की गयी सैक्टर रेट पर किया जायेगा।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 20 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
37- खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां मोदीनगर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	पक्ष को धनराशि जमा कराने हेतु सूचित किया गया है।
38- महायोजना के अनुसार वृहत उद्योग हेतु दर्शाये गये ग्राम महरौली के खसरा नं0-1018 पर इण्डियन आयल से प्राप्त अनुमति के आधार पर पैट्रोल/डीजल के रिटेल आऊटलेट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	पक्ष को अवगत करा दिया गया है। तदानुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है।
39- भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण उपाध्यक्ष अपने स्तर पर और गहन परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	शासनादेश सं0-3001/9-आ-3-20 19विविध/2001 दि0 29-8-02 द्वारा पूर्व शासनादेश अतिक्रमि कर दिया गया है। अतः 3 प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं गयी है।

40- विकास प्राधिकरण के द्वारा बनायी गयी सम्पत्ति के निस्तारण के लिये अर्बन कन्सलटेन्ट की नियुक्ति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अर्बन कन्सलटेन्ट प्रापर्टी निस्तारण के साथ प्लानिंग आदि की सेवायें भी प्राधिकरण को उपलब्ध करायेगा।	अनुपालन किया जा रहा है।
41- श्री तेजपाल ग्राम सदरपुर (गोविन्दपुरम योजना) को आवंटित भूखण्ड पर विकास शुल्क के सम्बन्ध में।	पूर्व में आवंटन हेतु दिए गए आफर के वर्ष में प्रचलित विकास व्यय की दर को उस क्षेत्रफल सीमा तक जिसके लिये आफर दिया गया था का परीक्षण कर लिया जाये तथा अवशेष भूखण्ड के क्षेत्रफल पर आवंटन के वर्ष के विकास व्यय का भी परीक्षण कर लिया जाये एवं अध्यक्ष के संज्ञान में लाते हुए उपाध्यक्ष को निर्णय लिये जाने एवं यदि आवश्यक हो तो पुनः बोर्ड में प्रस्तुत किए जाने हेतु अधिकृत किया गया।	श्री तेजपाल सिंह को आवंटित भूखण्ड के विकास शुल्क के विषय में बोर्ड निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
42- लाल बहादुर शास्त्री सैनिक सैकेण्डरी स्कूल को हरित पट्टी में खेल के मैदान की भूमि की लाईसेन्स फीस के अनुबन्ध की अवधि 30 वर्ष हेतु बढाने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।	पत्र सं0-530/व्यव0अनु0/02 दि0 10-7-02 द्वारा प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।
43- विशाल सहकारी आवास समिति को शासनादेश अनुसार विकास व्यय लेकर भूमि समायोजन के सम्बन्ध में।	अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।
44- डा0 आलिया जुबैर, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।	पत्र सं0-106/भवन अनु0/02 दि0 29-8-02 द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया है।

3.12.

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद पत्र संख्या:

दिनांक 21.8.200.. २००

12

प्रेषक,

वित्त नियंत्रक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

अधिशासी निदेशक,
आवास बन्धु, उ०प्र०
जनपथ मार्किट,
लखनऊ ।

विषयः- मैनेजमेण्ट ऑडिट रिपोर्ट त्रैमासान्त मार्च-2002 की अनुपालन आख्या ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अनुपालन आख्या निम्नवत् है:

ए- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

ए-1. -तदैव-

ए-2. पूर्ण मुआवजा भुगतान की विभिन्न योजनाओं के अलग-अलग विवरण तैयार किये जाने हेतु निर्देश जारी कर दिये गये हैं।

बी- 226 एकड़ अवैध रूप से कब्जा किये भूमि के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कुछ भूमि को कब्जादारों को ही आवंटित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है तथा शेष भूमि को अतिक्रमण से मुक्त कराने हेतु प्रभावी कार्यवाही की जा रही है।

सी-1 बैंकों के ऋणों के सम्बन्ध में एच.डी.एफ.सी. से प्रमाण पत्र प्राप्त हो गयी है शेष ऋणों के प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। पंजाब नेशनल बैंक हाउसिंग फाइनेन्स कं०लि० के ब्याज के सम्बन्ध में बैंक अधिकारियों से वार्ता कर एक मुश्त भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

सी-2 किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है।

सी-3 किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है।

सी-4 किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है।

डी-1 जिन ऋणों का सम्पूर्ण भुगतान किया जा चुका है उनकी गारण्टी प्राप्त हो चुकी है

डी-2 31.3.2002 तक के बैंक खातों का समाधान विवरण अद्यावधिक किये जाने हेतु चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट की सेवायें प्राप्त की गई हैं जिनके द्वारा इसे पूर्ण कराया जा रहा है।

डी-111-1 वित्तीय वर्ष 2002-03 से प्राधिकरणों के लिये उ०प्र० विकास प्राधिकरण

से-6

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

दिनांक २००

13

लेखा मैनुवल 2002 के अन्तर्गत तैयार की जा रही है इस कार्य हेतु चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट की सेवायें प्राप्त की जा रही हैं। अतः वर्ष- 2002-03 से समस्त लेखे मैनुवल ममें दिये गये प्राविधानों के अनुरूप ही तैयार किये जायेंगे।

डी-111-7 वर्ष 2002-03 से प्राधिकरण के लेखें लेखा मैनुवल 2002 के प्राविधानों के अधीन तैयार किये जा रहे हैं।

डी-4 लेखा मैनुवल जो शासन द्वारा सभी प्राधिकरण में समान रूप से लागू किया गया है को आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा। योजनाओं/परियोजनाओं के कम्प्लीशन तथा टाइम कॉस्ट ओवर रन सम्बन्धी विवरण तैयार किया जा रहा है।

डी-5 मैनेजमेन्ट ऑडिटर द्वारा दिये गये सुझावों का परीक्षण किया गया । वर्तमान में इस ओर डेलीगेट करने की उपादेयता नहीं पाई गई ।

डी-6 किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है।

डी-7 योजनावार लेखे वर्ष 2002-03 से लेखा मैनुवल 2002 के अन्तर्गत तैयार किये जा रहे हैं। मूल्यांकन, शासन द्वारा उपलब्ध कराये गये आदेश मूल्यांकन नियमावली के अधीन ही किये जा रहे हैं।

डी-8 तथ्यात्मक टिप्पणी है, किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है, मैनेजमेण्ट ऑडिटर द्वारा दिये गये सुझाव का परीक्षण करते हुए कार्यवाही की जा रही है।

डी-9 तथ्यात्मक टिप्पणी है, किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है। पेंशन भुगतान के सम्बन्ध में दिये गये सुझावों के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी।

डी-10 फिक्स एसेट्स रजिस्टर, लेखा मैनुवल 2002 में दिये गये निर्देशानुसार तैयार किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।

भवदीय,

6/2018

(दीपक श्रीवास्तव)
वित्त नियंत्रक ।

9/c

प्रेषक,

वित्त नियंत्रक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

अधिशासी निदेशक,
आवास बन्धु, उ0प्र0
जनपथ मार्किट,
लखनऊ ।

पत्रांक 547 /ले0अनु0/2002 दिनांक 15-07-2002

विषय :- 31-12-2001 को समाप्त होने वाले त्रैमासान्त की मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट विषयक अनुपालन आख्या ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अनुपालन आख्या निम्नवत है :-

ए- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

ए-1 तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

ए-2 दिये गये मुआवजे का विवरण अंकित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है ।

बी- विभिन्न योजनाओं में अवैध रूप से कब्जा किये गये 69.84 एकड भूमि को कब्जा मुक्त किये जाने हेतु अभियान चलाकर कार्यवाही की जा रही है ।

सी-1 सभी वित्तीय संस्थाओं से लिये गये ऋणों के अवशेष प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने हेतु कार्यवाही की जा रही है ।

सी-2 सभी वित्तीय संस्थाओं से प्राप्त ऋणों का समयानुसार भुगतान किया जा रहा है ।

सी-11 एस्क्रो एकाउन्ट पूर्व में खोला जा चुका है, किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है ।

सी-111 किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है ।

सी-4 किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है ।

डी-1 दिनांक 30-9-2001 के पश्चात ब्याज की धनराशि को एकाउन्ट फार कर लिया गया है ।

क्रमशः 2

15

डी-11 बैंकों के बैंक समाधान विवरण तैयार किये जाने हेतु चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट की सेवायें प्राप्त की जा रही हैं ।

डी-111 वर्ष 1997-98 की बैलेन्सशीट पर जी0डी0ए0 अधिकारियों के हस्ताक्षर पूर्व से ही विद्यमान हैं ।

वर्ष 1998-99 एवं 1999-2000 की बैलेन्सशीट तैयार करायी जा चुकी है ।

1- एकाउन्ट्स मैनुवल-2002 से लागू की गई है, अतः वर्ष 2002-2003 के बैलेन्सशीट में अनुपालन किया जायेगा ।

2- किसी टिप्पणी की आवश्यकता नही है ।

3- लेखा मैनुवल-2002 में दिये गये निर्देशानुसार कार्यवाही की जायेगी ।

डी-4 अग्रिम कार्यवाही किया जाना अब सम्भव प्रतीत नही होता है ।

डी-5 ।1। अग्रिमों के समायोजन की कार्यवाही की जा रही है ।

।11। संबंधित चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को कार्यवाही हेतु सूचित कर दिया गया है ।

डी-6 सम्बन्धित चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को तदनुसार सुधार किये जाने हेतु सूचित कर दिया गया है ।

डी-7 सम्बन्धित चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को तदनुसार कार्यवाही हेतु सूचित कर दिया गया है ।

डी-8 तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

डी-9 तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

डी-10 फिक्स एसेट्स का रजिस्टर तैयार किया जा रहा है ।

भवदीय,

।दीपक श्रीवास्तव।
वित्त नियंत्रक ।

16

प्रेषक,

वित्त नियंत्रक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

अधिशासी निदेशक,
आवास बन्धु, उ0प्र0
प्रथम तल जनपथ मार्किट,
लखनऊ ।

पत्रांक 382/ले0अनु0/2002 दिनांक 15-04-2002

विषय :- 30-9-2001 को समाप्त होने वाले त्रैमासान्त की मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट विषयक अनुपालन आख्या ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अनुपालन आख्या निम्नवत है :-

ए- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

ए-1 :- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

ए-2 :- जिस क्षेत्र का कब्जा नहीं लिया गया है, उसके सम्बन्ध में कार्यवाही आरम्भ कर दी गई है तथा शीघ्र ही सूचित किया जायेगा ।

बी :- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

सी-1 :- सभी वित्तीय संस्थाओं को ऋण भुगतान कार्यक्रम के अनुसार किया जा रहा है । यहाँ यह उल्लेखनीय है कि इस वित्तीय वर्ष में विभिन्न वित्तीय संस्थाओं को रू0 113 करोड का ऋण का भुगतान किया गया है । इसमें रू0 66.46 करोड का भुगतान केवल हडको को ही किया गया है ।

विभिन्न वित्तीय संस्थाओं से उनके अवशेष एवं किये गये भुगतान के सम्बन्ध में प्रमाण पत्र माँगा जा रहा है । हॉलाकि जो भुगतान किया गया है, उन सबकी प्राप्ति स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है तथा किसी वित्तीय संस्था की कोई ओवर ड्यू माँग लम्बित नहीं है ।

सी-2 :- अब किसी कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है ।

क्रमशः 2

17

सी-3 :- किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है ।

सी-4 :- किसी टिप्पणी की आवश्यकता नहीं है ।

डी-1 :- ब्याज से आय की प्रविष्टि कर दी गई है ।

डी-2 :- तथ्यात्मक टिप्पणी है । तदनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

डी-3 :- सम्बन्धित चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से आख्या माँगी गई है जिसको शीघ्र प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है।

डी-4 :- अग्रिम कार्यवाही किया जाना अब सम्भव नहीं प्रतीत होता है ।

डी-5 :- तथ्यात्मक टिप्पणी है । भविष्य में आवास बन्धु द्वारा जारी एकाउन्ट्स मैनुअल में सभी प्राविधान किये गये हैं ।

डी-6 :- कोई कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है ।

डी-7 :- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

डी-8 :- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

डी-9 :- तथ्यात्मक टिप्पणी है ।

डी-10 :- फिक्स्ड एसेट्स का रजिस्टर तैयार किया जा रहा है ।

भवदीय,

[signature] 12.5.02

(एन० एन० थपलियाल)
वित्त नियंत्रक ।

[initials]

वित्त नियंत्रक / लेखाधिकारी
औद्योगिक विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

कृपया निम्नलिखित सूचनायें / अभिलेख
माह ... सं (6/2002) आडिट सम्प्रेक्षा
हेतु सम्प्रेक्षा दल को उपलब्ध करायें।

1. उन अधिकारियों के नाम (अध्यक्ष/सचिव) व कार्यकाल जो विगत सम्प्रेक्षा से आवतक कार्यरत रहे। — उपाध्यक्ष श्री प्रशान्त त्रिवेदी
2. कार्यालय में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या।
3. कार्यालय का स्थायी पता एवं दूरभाष संख्या। — विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
4. कार्यालय में कम्प्यूटर लगा हो तो उसमें भरे गये डाटा (विवरण) की जानकारी दें।
5. विगत तीन वर्षों में अदा किये गये ब्याज (Interest) (against Govt's Loans)

वर्ष	ब्याज (रू० लाखों में)
1999-2000	739.30
2000-2001	1222.16
2001-2002	1302.35

6. विगत सम्प्रेक्षा आपत्तियों [illegible] [illegible]
7. लोन सैंक्शन पत्रावली (Sanction order of Loans) — प्रस्तुत
8. गार्ड फाईल — प्रस्तुत
9. [illegible] पत्रावली — प्रस्तुत
10. लोन ग्रान्टेड रजिस्टर (Loan Granted Register) — प्रस्तुत
11. लोन सरेंडर रजिस्टर (Loan Surrender Register) — प्रस्तुत
12. P.L.A रजिस्टर — प्रस्तुत

P.T.O.

(13) शेयर पंजिका (Share Register) - शून्य

(14) देय ब्याज पंजिका (Interest Payable Register) प्रस्तुत

(15) अन्य पत्रावलियाँ जो महालेखाकार सम्प्रेक्षा हेतु माँगी जायें। प्रस्तुत

(16) पिछले सम्प्रेक्षा से जून 2002 तक रखी गयी (शासकीय) नकदी को निवेश, स्वीकृत धनराशि एवं देय ब्याज की दर प्रस्तुत

S.O.Sharma
स०ले०अधिकारी

डी०के०शर्मा
व०सम्प्रेक्षक
RAP/37

Kapoor

Finance Controller
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

19

वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

कृपया महालेखाकार (ले०प०)II, उ०प्र०, इलाहाबाद द्वारा सम्पादित विगत लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरों की वर्तमान स्थिति से लेखापरीक्षा दल को अवगत करायें, ताकि उनका निस्तारण किया जा सके।

इसकी सूचना बाद में प्रेषित कर दी जायेगी।

Kapoor

Finance Controller
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

S.O.Sharma
AAO/RAP 35

20

वित्त नियंत्रक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

शासनादेश सं० [illegible] 1522/9-आ-1-2000-6 बजट/2000 दि० 31.3.2000, जो कि संयुक्त सचिव, उ०प्र० शासन द्वारा प्रेषित था। जिसके अन्तर्गत गा०वि० विकास प्राधिकरण को आवंटित धनराशी रु० 42,36,76 लाख के बदले-पत्र [illegible] प्रा० [illegible] के पक्ष में निर्गत किये जाने का प्रावधान [illegible] की तिथि से गा०वि० विकास के पक्ष में [illegible] के जमा [illegible] के आवंटन के [illegible] प्राप्त [illegible] के [illegible] किया जायेगा।

प्रश्नगत धनराशी के जमाखाता/अन्तरण की कार्यवाही वर्ष 99-2000 के लेखे में पुनः [illegible] जमाखाता के माध्यम से [illegible] की [illegible]।

उक्त [illegible] पर ब्याज दर सं०/प्र० 150% वार्षिक होगी, तथा [illegible] विकास प्राधिकरण [illegible] का भुगतान [illegible] पर करना था। [illegible] की अवधि पांच वर्ष होगी। मूलधन की वापसी [illegible] की तिथि पांच समान वार्षिक किश्तों में की जायेगी।

उपरोक्त आदेश वित्त विभाग के [illegible] [illegible]-बी-4-146/46-2000, दि० 31/3/2000 में प्राप्त [illegible] के साथ [illegible]।

[illegible] जैसा कि उपरोक्त से स्पष्ट है, कि शासनादेश में [illegible] कोई व्यवस्था नहीं की गयी है किश्तों का [illegible] भुगतान न करने [illegible] दण्डात्मक व्याज [illegible] [illegible] होगा।

[illegible] के क्रम में अवगत कराना है [illegible] शासन द्वारा जारी की गयी [illegible] बाण्ड के रूप में प्राधि० [illegible] Due Amt का [illegible] समय 2 पर नियमित [illegible] भुगतान करता रहा है व [illegible] [illegible] से प्राप्त होने वाली [illegible] [illegible] से [illegible] को भी [illegible] [illegible] से समायोजन हेतु कार्यवाही की गयी है इस प्रकार [illegible] देय [illegible] राशि का नियमित रूप से भुगतान कर दिया गया है जहां तक दण्ड ब्याज का प्रश्न है [illegible] में शासनादेश में कोई [illegible] नहीं किया गया है इस लिए दण्ड ब्याज का कोई प्रश्न ही नहीं उठता।

[illegible signature] [illegible signature]

Finance Controller
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

(16)

वित्तीय हस्तपुस्तिका के प्रावधानों के अन्तर्गत ऋण की किश्तों का समय से भुगतान न किये जाने की दशा में 2.5% से 3.5% तक दण्डब्याज [illegible]

उपरोक्तानुसार स्वीकृत ऋण का भुगतान [illegible]

देय तिथि

	मूलधन	ब्याज	[illegible]	अवशेष
[illegible]	—	Rs. 3,07,16,510=00	3,07,16,510=00	42,36,76[illegible]
[illegible]	8,47,35,200/-	Rs. 3,07,16,510=00	11,54,51,710=00	Rs. 33,8[illegible]
[illegible]	—	Rs. 2,45,73,208=00	2,45,73,208=00	Rs. 33,8[illegible]
30.9.01	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 2,45,73,208=00	10,93,08,408=00	Rs. 25,42,05,600/-
31.3.[illegible]	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 1,84,29,906=00	Rs. 1,84,29,906=00	Rs. 25,42,05,600/-
30.9.03	Rs. 8,47,35,200/-	1,84,29,906=00	Rs. 10,31,65,106=00	Rs. 16,94,70,400/-
[illegible].04	—	Rs. 1,22,86,604=00	Rs. 1,22,86,604=00	Rs. 16,94,70,400/-
[illegible].04	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 1,22,86,604=00	Rs. 9,70,21,804=00	Rs. 8,47,35,200/-
[illegible].3.05	—	Rs. 61,43,302=00	Rs. 61,43,302=00	Rs. 8,47,35,200/-
[illegible]	8,47,35,200/-	Rs. 61,43,302=00	Rs. 9,08,78,502=00	NIL
	42,36,70,000=00	Rs. 18,42,99,060=00	Rs. 60,79,75,060=00	

उपरोक्त प्रकरण की पत्रावली की जांच से [illegible] कि [illegible] 2,71,96,882 [illegible] 30/9/2000 को [illegible] 3,07,16,510/- [illegible]

21

(17)

उपरोक्त प्रकरण की पत्रावली की जांच से देखा गया, कि, दिनांक 7/4/2001 को रु० 2,71,96,882/- चालान सं०-2 ~~रु० 2,34,68,843/= [illegible]~~ ~~रु० 80,24,910/- चालान सं० 54/~~ के द्वारा जमा किया गया। इसके अतिरिक्त रु० 1,66,96,128=35/- चालान सं० 7/31/9/2001 को भुगतान किया गया। इसके उपरान्त दिनांक 8/3/2002 को चालान सं० : रु० 1,17,18,334/= एवं रु० 80,24,910/- का भुगतान चालान सं० 54 दिनांक 31/3/02 के द्वारा किया गया है। अतः कुल निम्न धनराशी भुगतान की गयी

अतिरिक्त रु०. 2.00 करोड़ का भुगतान दि० 8/12/02 के [illegible] किया गया था [illegible] द्वारा मूल धनराशि का भुगतान [illegible]

देय तिथि	देय ब्याज	भुगतान की गयी धनराशि व दिनांक	अवशेष ~~(A-B)~~
30/9/2000	3,07,16,510/-	Rs. 2,71,96,882/- 7/4/2001	~~Rs. 35,19,628/-~~
			~~Rs. 3,07,16,510/-~~
31.3.2001	3,07,16,510/-	—	
30.9.2001	2,45,73,208/-	Rs. 1,66,96,128/- 31/9/2001	~~Rs. 78,77,080/-~~
31.3.2002	2,45,73,208/-	(i) 1,17,18,334/- 8/3/2002	~~Rs. 48,29,964/-~~
		(ii) 80,24,910/= 31/3/2002	
		(iii) 2,00,00,000/= 8/12/2002	
Rs. 11,05,79,436=00 (A)		Rs. 8,36,36,254=00 (B)	Rs. 2,69,43,182/=

जैसा कि उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है, कि शासन को मिलने वाला ब्याज की धनराशी रु० 2,69,43,182/- अवशेष है इसके अतिरिक्त

(16)

वित्तीय हस्तपुस्तिका के प्रावधानों के अन्तर्गत ऋण की किश्तों का समय से भुगतान न किये जाने की दशा में 2.5% से 3.5% तक दण्डात्मक ब्याज देय होगा।

उपरोक्तानुसार स्वीकृत ऋण का भुगतान निम्न प्रकार देय था।

देय तिथि	मूलधन	ब्याज	योग	अवशेष
30.9.2000	—	Rs. 3,07,16,510=00	3,07,16,510=00	42,36,76,[illegible]
31.3.2001	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 3,07,16,510=00	11,54,51,710=00	Rs. 33,89,40,[illegible]
30.9.2001	—	Rs. 2,45,73,208=00	2,45,73,208=00	Rs. 33,8[illegible],800=00
31.3.2002	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 2,45,73,208=00	10,93,08,408=00	Rs. 25,42,05,600/-
30.9.2002	—	Rs. 1,84,29,906=00	Rs. 1,84,29,906=00	Rs. 25,42,05,600/-
31.3.2003	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 1,84,29,906=00	Rs. 10,31,65,106=00	Rs. 16,94,70,400/-
30.9.2003	—	Rs. 1,22,86,604=00	Rs. 1,22,86,604=00	Rs. 16,94,70,400/-
31.3.2004	Rs. 8,47,35,200/-	Rs. 1,22,86,604=00	Rs. 9,70,21,804=00	Rs. 8,47,35,200/-
30.9.2004	—	Rs. 61,43,302=00	Rs. 61,43,302=00	Rs. 8,47,35,200/-
31.3.2005	8,47,35,200/-	Rs. 61,43,302=00	Rs. 9,08,78,502=00	NIL
	42,36,76,000=00	Rs. 18,42,99,060=00	Rs. 60,79,75,060=00	

उपरोक्त ऋण की पत्रावली की जाँच से पाया गया कि दिनांक 30/9/2000 को देय ब्याज रू० 3,07,16,510/2 का भुगतान ... दिनांक 7/4/2001 को ... रू० 2,71,96,882/2 ... भुगतान किया गया ... 31/3/2001 को ... रू० 11,54,81,33[illegible] ... 8,47,3[illegible] ... दिनांक 7/4/01 को ... भुगतान किया ...

(17)

उपरोक्त ऋण की पत्रावली की जाँच से देखा गया, कि, कि दिनांक 7/4/2001 को रू० 2,71,96,882/2 चालान सं०-2

~~रू० 2,34,68,843/= चालान सं० ... 7/4/2001,~~

~~रू० 20,80,24,910/2 चालान सं० 54/~~

के द्वारा जमा किया गया। इसके अतिरिक्त रू० 1,66,96,128=35/2 चालान सं० 7/31/9/2001 को भुगतान किया गया। इसके उपरान्त दिनांक 8/3/2002 को चालान सं० रू० 1,17,18,334/= एवं रू० 80,24,910/2 का भुगतान चालान सं० 54 दिनांक 31/3/02 के द्वारा किया गया है। अतः कुल निम्न धनराशि भुगतान की गयी

इसके अतिरिक्त रू० 2.00 करोड़ का भुगतान दि० 8/1/02 के द्वारा किया गया था। ... दिया गया द्वारा मूल धनराशि का भुगतान किया गया था।

देय तिथि	देय ब्याज	भुगतान की गयी धनराशि व दिनांक	अवशेष (A-B)
30/9/2000	3,07,16,510/2	Rs. 2,71,96,882/2 7/4/2001	~~Rs. 35,19,628/2~~
			~~Rs. 3,07,16,510/2~~
31.3.2001	3,07,16,510/2	—	
30.9.2001	2,45,73,208/2	Rs. 1,66,96,128/2 31/9/2001	~~Rs. 78,77,080/2~~
31.3.2002	2,45,73,208/2	(i) 1,17,18,334/2 8/3/2002 (ii) 80,24,910/= 31/3/2002 (iii) 2,00,00,000/= 8/1/2002	~~Rs. 48,29,964/2~~
Rs. 11,05,79,436=00 (A)		Rs. 8,36,36,254=00 (B)	Rs. 2,69,43,182/=

जैसा कि उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है, कि शासन को मिलने वाला ब्याज की धनराशि रू० 2,69,43,182/2 अवशेष है इसके अतिरिक्त

जिससे आदेश में भुगतान समय पर न करने की स्थिति दण्डात्मक ब्याज का कोई प्राविधान नहीं किया गया है, जबकि वित्तीय हस्तपुस्तिका के प्राविधानों के अन्तर्गत ऋण की किश्तों का समय से भुगतान न होने की दशा में 2.5% से 3.5% तक का दण्ड प्राविधान किया जाना चाहिये था। अतः त्रुटिपूर्ण शासन के आदेश के कारण शासन को दण्डात्मक ब्याज के रूप में मिलने वाले अतिरिक्त राशि रु० 10,10,369/- से भी वंचित होना पड़ा है।

कृपया उपरोक्त बिन्दु पर विभागीय टिप्पणी के लेखापरीक्षा दल को अवगत करायें।

Sd/-
AAO/RAR 35

...त पैसा के रूप में
...त कराना है कि
...न द्वारा दिनांक
...3.2000 को शासनादेश
...से विकास प्राधिकरण को
...धिकरण ने अप्रैल 2000
...अन्तिम सप्ताह में
...प्त हुआ तभी प्राधिकरण।
...रा भुगतान करने की
...र्यवाही करते हुए
...भुगतान नियमानुसार कर
...दिया जा रहा है
...अवगत कराना है कि
...उक्त शासनादेश में
...दण्ड ब्याज का कोई
...प्राविधान नहीं किया
...गया है इस लिए
...कोई दण्ड ब्याज देय
...नहीं थी का आपत्ति निरस्त
...करते हुए पैरा ड्राप करने
...का कष्ट करें।

Sd/-
...8/2002
Finance Controller
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

(9)

22

नियन्त्रक वित्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

उ०प्र० सरकार द्वारा अपने शासनादेश सं०-1053/9-आ-1-2000-70 बजट/98 टी०सी० दि० 31/3/2000 द्वारा विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद, मेरठ तथा इलाहाबाद को शासकीय गारन्टी के ~~[illegible]~~ समक्ष हुडको से प्राप्त ऋणों की अवशेष धनराशि जोकि पूर्व निर्णय के अनुसार नाबार्ड दिनांक 31/3/99 को निर्मुक्त किये जा चुके थे, को ऋण उक्त प्राधिकरणों के पक्ष में स्वीकृत किया गया।

स्वीकृति आदेश के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को 26.43 करोड़ का ऋण स्वीकृत किया गया। इन ऋणों पर 15.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज देय है एवं अवधि 10 वर्ष होगी। उक्त शासनादेश में इस सम्बन्ध में कोई व्यवस्था नहीं की गयी है कि ऋण की किश्तों का समय से भुगतान नहीं करने पर दण्डात्मक ब्याज क्या होगा या किस दर से देय होगा। वित्तीय हस्तपुस्तिका के प्राविधानों के अनुसार ऋण की किश्तों का समय

से भुगतान न किये जाने की दशा में 2.5 % की दर से दण्डात्मक ब्याज देय होगा।

इस सम्बन्ध में सचिव, आवास विभाग, उ०प्र० शासन, लखनऊ के पत्रांक 2590/9-आ-1-99-7० न्याय/99 टी०सी० दि० 28/5/99 के प्रस्तर सं० 3 के अनुसार वर्ष 1998-99 के [illegible] में प्रथम समायोजन के [illegible] हेतु की 43.71 करोड़ अवशेष का भुगतान (जोकि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को करना है) रु० 26.43 करोड़ [illegible] है। प्रदर्शित किया जा[illegible]

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रथम किश्त ब्याज का भुगतान (किश्त रु० 2,64,30,[illegible] एवं ब्याज रु० 4,06,66,500=00) दि० 31/[illegible] को देय हो गया। समीक्षा में [illegible] तथा प्रमाणों से [illegible] आया कि प्रथम किश्त (किश्त रु० 2,64,30,000= एवं ब्याज 4,09,66500=00) का भुगतान

चालान सं० T-6 दि० [illegible]1/5/2000 को किया गया। इस प्रकार विकास प्राधिकरण द्वारा 2.5 % का दण्डात्मक ब्याज देय हो गया एवं देय ब्याज की दर 15.5 % + 2 1/2 % हो गयी।

प्राधिकरण द्वारा दूसरी किश्त का भुगतान चालान सं०-24, दि० 31/3/2001 द्वारा एवं तीसरी किश्त का भुगतान चालान सं० T-25, दि० 8/3/2002 द्वारा किया गया है।

प्राधिकरण द्वारा प्रथम किश्त का भुगतान निर्धारित तिथि दि० 31/3/2000 तक नहीं किया गया। इस प्रकार दण्डात्मक ब्याज 2 1/2 % निविदा [illegible] के प्राविधानों के अनुसार देय हो गया। इस प्रकार ब्याज की देयता निम्नवत हो गयी।

प्रथम किश्त के सापेक्ष देय ब्याज = 4,75,74,000=00

प्राधिकरण द्वारा दिया गया ब्याज = 4,09,66,500=00

कम भुगतान किया गया ब्याज : 66,07,500=00

(P.7[illegible])

(12)

द्वितीय किश्त के साथ
देय ब्याज = 4,28,16,600=

प्राधिकरण द्वारा दिया
गया ब्याज = 3,68,69,850=

कम भुगतान किया गया
ब्याज = 59,46,750=00

तृतीय किश्त के साथ देय
ब्याज = 3,80,59,200=00

प्राधिकरण द्वारा दिया
गया ब्याज = 3,27,73,200=00

इस प्रकार ...

प्रथम किश्त में कमी = 66,07,500=00
द्वितीय किश्त में कमी = 59,46,750=00
तृतीय किश्त में कमी = 52,86,000=00
कुल कमी = 1,78,40,250=00

उपरोक्तानुसार ... 1,18,402 ... की हानि हुई ...
... प्राधिकरण ... कराये।

---

(13)

वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

लेखा परीक्षा के दौरान ब्याज एवं मूलधन वापसी पंजिका की जाँच करने पर यह पाया गया कि दिनांक 31.3.2001 को ट्रेजरी चालान संख्या T-24 से रुपया 63299850/= कोषागार में जमा दर्शाया गया है जबकि सम्प्रेक्षा को उक्त चालान की प्रति उपलब्ध न होने के कारण उपरोक्त जमा धनराशि की पुष्टि (कोषागार में जमा) सुनिश्चित नहीं हो पाया।

कृपया उपरोक्त के सम्बन्ध में सम्प्रेक्षा को निम्नलिखित रिपोर्ट से अवगत कराये।

डी.के. शर्मा
ज्येष्ठ परीक्षक

स.ले.अधिकारी

Finance Controller
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

वित्त नियंत्रक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

वित्तीय नियमों के अनुसार कोषागार में चालान द्वारा जमा किये गये धनराशियों को कोषाधिकारी द्वारा प्रत्येक माह में सत्यापित कराया जाना आवश्यक है जिससे जमा धनराशियों की पुष्टि सुनिश्चित की जा सके।

कार्यालय के मूलधन एवं ब्याज पत्रावली की जाँच करने पर यह पाया गया कि वर्ष 2000-2001 लगभग माह 5/2001 से 03/2002 तक के कोषागार में जमा (चालान द्वारा) धनराशियों का सत्यापन कोषागार अधिकारी द्वारा नहीं कराया गया है।

कृपया उपरोक्त के सम्बन्ध में विभागीय टिप्पणी से अवगत करायें।

[signature]
मु. स. अधिकारी

डी. के. शर्मा
व. लेखा परीक्षक

कोषाधिकारी गाजियाबाद
कोषागार कार्यालय से सत्यापित
कराकर लिखित अवगत करायें

[signature] [signature]

Finance Controller
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

मद सं0 3

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण।

वर्ष 2002-2003 के लिये प्रस्तावित बजट रुपये 20688.50 लाख की आय व रु0 21,891.30 लाख का व्यय प्राविधानित है। अधिक व्यय की प्रतिपूर्ति प्रारम्भिक अवशेष रु0 1332.24 लाख से की जानी है। चालू वित्तीय वर्ष में प्राविधानित आय के विरुद्ध 15 अक्टूबर-2002 तक रु0 9467.35 लाख की आय प्राप्त हुई है एवं आलोच्य अवधि में रु0 10171.97 लाख का व्यय किया गया है। मुख्य मदों में आय/व्यय का विवरण संलग्न तालिका "अ" व "ब" पर उपलब्ध है।

ऋण की स्थिति

प्राधिकरण द्वारा लिये गये ऋण/प्रतिदान की स्थिति वर्तमान में सन्तोषजनक है। प्राधिकरण द्वारा ओ0टी0एस0 के तहत समस्त प्राप्त ऋणों का भुगतान पुर्ननिर्धारित भुगतान सारणी के अनुसार किया जा रहा है। संलग्न तालिका "ग" के अनुसार अक्टूबर मासान्त प्राधिकरण की ओर विभिन्न संस्थाओ का कुल रु0 21878.12 लाख बकाया है जिसमें हडको का रु0 12867.00 लाख, शासन का रु0 7232.21 लाख एवं वित्तीय संस्थाओ का रु0 1778.91 लाख है जिसका भुगतान नियमित रुप से किया जा रहा है। प्राधिकरण का सतत प्रयास है कि ऋण दायित्वों का निस्तारण प्राथमिकता पर किया जाये।

प्राधिकरण में वित्त एवं समान लेखा प्रणाली लागू करने के सम्बन्ध में।

शासन के आदेश सं0-1063/9-आ-1-वित्त एवं लेखा मैनूअल/2001/आ0ब0 दिनांक 16 मार्च,2002 के क्रम में प्रदेश के समस्त प्राधिकरणों में एक समान लेखा प्रणाली लागू करने के उद्देश्य से "वित्त एवं लेखा मैनूअल-2002" के अनुसार प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002-03 का बजट भी लेखा मैनूअल के अनुसार ही तैयार कर विगत बोर्ड बैठक में पारित किया जा चुका है। वर्तमान में प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनूअल-2002 के अनुसार 1 अप्रैल-2002 से लेखा तैयार किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

18/10/02

Rs. in Lacs

Loan Receipts & Repayment position as on 31-08-2002

S.No.	Name of Institution	Loan Amount	O.T.S. Overdue Amount	O.T.S. sattlement Amount	Paid Amount Pr.	Paid Amount Intt.	Paid in 2001-2002	Due for 2002-03	Payment made during 1.4.02 upto 31-08-02	Outstanding Balance
(A)										
1.	S.B.I.H.F. Ltd.	893.09	1946.55	976.96	893.09	695.93	–	–	–	–
2.	B.M.B. Delhi	700.00	–	–	700.00	733.36				
3.	B.O.B. lucknow	2883.93	5300.00	3300.00	2883.93	4576.19	–	–	–	–
4.	H.D.F.C. Ltd.	834.00	–	–	685.76	858.84	156.00	156.00	69.25	148.24*
5.	P.N.B. H.F. Ltd.	4619.61	5362.11	4636.76	3948.25	7666.32	449.28	449.28	112.32	671.36*
6.	UCO Bank	1114.51	2488.50	1600.00	1600.00	1549.23	705.06	–	–	–
7.	L.I.C. H.F. Ltd.	3799.80	4936.41	4205.74	2641.80	4101.98	626.15	570.30	147.90	1158.00*
	Interest Free(O.T.S)	1100.32			1100.32	–	458.17	–	–	–
Total:		15945.26	20033.57	14719.46	14453.15	20181.85	2394.66	1175.58	329.47	1977.60*
(B)	Govt.	14084.65	–	–	6775.84	4345.04	2655.28	2130.14	1.53	7308.81*
(C)	Hudco	25868.02	31246.00	23230.00 O.T.S.	18023.63	16217.70	6646.00	9000.00	–	17513.00
	Total (A+B+C)	55897.93	51279.57	37949.46	39252.62	40744.59	11695.94	12305.72	331.00	26799.41

Note : - Govt. Gurantees issued in favour of S.B.I.H.F. Ltd.,B.O.B. & UCO Bank, returned to the Govt.

- *Bal repayment is being made as per schedule.
- This includes Rs. 174.28 lacs paid by transfer from stamp duty bills submitted to board of revenue Allahabad after Counter Sig at Principal Sey, Awas,

Detail of Income Received during the April 02 to August 02

Sl. No.	Code	Account Head	Budget for 2002 to 2003	Income up to 31st August
1.	04	Interest Income from Properties.	110.00	66.34
2.	05 08 10	Development charges From Properties	1983.00	937.55
3.	01 09 13	Income from Properties	283.00	127.42
4.	02	Other Income from sale transfer of properties	200.00	—
5.	0430	Income from investment	55.00	—
6.	52 06	Recovery from projects	160.00	83.87
7.	03 11 12	Other Incomes	341.00	205.93
8.	07	Income by Deductions	20.00	41.57
9.	50,51	Sale of Plot/Land	16100.00	4576.89
10.	54	Loan Receipts	600.00	
11.	55	Recovery of Loans	11.50	4.17
12.	55 11 58	Deposits against Works and properties	825.00	52.58
		Total	**20688.50**	**6096.37**

16/9/02
(DINESH Kumar Yadav Accountant)

17/9/02

Detail of Expenditure During the April 02 to August 02

Sl. No.	Code	Account Head	Budget for 2002 to 2003.	Expenditure up to 31st Aug. 02.
1.	24	Establishment cost	1001.50	391.62
2.	25	Training & workshop	10.00	4.62
3	26	Vehicle running	70.00	26.98
.	31	Survey Expenses	5.00	-
.	27	Administration cost	330.20	128.74
.	29	Repair & Maintenance (Civil, Elect, etc.)	189.00	104.42
	70	Land payments	500.00	117.36
	71	Purchase of fixed assets	25.00	17.21
	72	Land development		1606.16
0).	73	Construction cost	6000.00	123.64
1.	74	Store		89.95
2.	75	Loans & advances	30.00	
3.	78	Repayment of Loan	12400.00	330.995
4.	79	Refund of Deposits	650.00	495.73
5.	34	Refund of security and Regn. Amount	555.60	56.27
6.	80	Future maintenance facilitation/service paid to Nagar Nigam	100.00	
7.	81	Deposit works Payment to Muradnagar / Loni / Dadri Nagar Parishad	25.00	
		Total	21891.30	3493.69

मद सं0 4

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1998-99 तथा 1999-2000 की बैलेन्सशीट (तुलन पत्र) के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1997-98 बैलेन्स शीट (तुलन पत्र) पूर्व में ही तैयार हो चुकी है तथा प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जा चुकी है। वर्तमान में प्राधिकरण की वर्ष 1998-99 तथा 199-2000 की बैलेन्सशीट (तुलन पत्र) मै0 मनोज सन्तोष एण्ड कम्पनी, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा तैयार करायी गयी है, जिसकी छाया प्रति संलग्न है। प्राधिकरण द्वारा तैयार करायी गयी उक्त बैलेन्सशीट (तुलन पत्र) अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

18/10/02

LIABILITIES	SCH.NO.	AMOUNT(RS.)
Capital fund	1	1093631537.91
SECURED LOAN FROM :-	2	
HUDCO		951884642.00
BANKS & FINANCIAL INSTITUTIONS		1241901000.00
UNSECURED LOAN FROM :-		
State Government	3	597394036.00
DEPOSITS		
Money received at the time registration and under self-financing schemes		2664250748.18
Security from contractors & En	4	25121539.00
CURRENT LIABILITIES		
Current liabilities	5	6506538.00
Compensation including enhanced compensatiom payable		389198000.00
TOTAL		6969888041.09

ASSETS	SCH.NO.	AMOUNT(RS.)
FIXED ASSETS	6	490689550.65
INVESTMENTS		0.00
CURRENT ASSETS,LOANS & ADVANCES		
(A) Current Assets		
(i) STOCK IN HAND		
Construction material (Certified by the management) .	7	8673902.00
(ii) WORKS		
Cost of work in progress		578691658.00
(iii) AMOUNT RECOVERABLE IN RESPECT OF		
(a) Property sold on instalments		1071045800.00
(b) Unutilised land/unalloted plots/shops/ Commercial complex		3724143845.00
(c) Amount receivable on commercial propert		775324000.00
(d) Rent receivable		372187.00
(e) Stamp duty receivable		3929779.00
(iv) CASH & BANK BALANCES		
(a) Cash in hand		682537.25
(a) Bank Balances	8	20066873.19
(b) FDR with banks	9	187152745.00
B) LOANS & ADVANCES		
a) Advance to Contractors	10	101092431.00
b) Advance to Staff	11	7922883.00
c) Security Deposits		99850.00
TOTAL		6969888041.09

Compiled from books of accounts,information & Explanations provided to us by the management

For Manoj Santosh & Compan
Chartered Accountants

(Manoj Kumar Jain)
Partner

For Ghaziabad Development Authority

(Accountant) (Finance Controller) (Secretary) (Vice-Chairman)

Place:Ghaziabad
Date:09.06.2002

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule of Capital fund as at 31st March,1999

Schedule -1

Balance as at 1.04.98	1768383747.60
Add: Grant received during the year from State Government	34287000.00
	1802670747.60
Less: Excess of expenditure over income	709039209.69
Balance as at 31.03.99	**1093631537.91**

SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
SCHEDULE OF SECURED LOANS AS AT 31.03.1999

Schedule -2

A) HUDCO

Balance as at 1.04.98	**1068410642.00**
Add : Received during 1998-99	0.00
Less : Repaid during 1998-99	116526000.00
Balance as at 31.03.99	951884642.00

B) LOAN FROM BANKS FINANCIAL INSTITUTIONS

Balance as at 1.04.98	1173111048.00
Add : Received during 1998-99	0.00
Add: Interest overdue not taken into account in last years capitalised on account of one time settelment	76766952.00
	1249878000.00
Less : Repaid during 1998-99	7977000.00
Balance as at 31.03.99	**1241901000.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
SCHEDULE OF UNSECURED LOANS AS AT 31.03.1999

Schedule -3

A) From State Government	
Balance as at 1.04.98	**291853176.00**
Add : Received during 1998-99	309300000.00
Less : Repaid during 1998-99	3759140.00
Balance as at 31.03.99	**597394036.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Schedule of Security from Contractors/Employees as at 31.03.1999

	Schedule -4
Balance as at 1.04.98	**23247270.00**
Add : Security deducted during 98-99	6259110.00
Less : Adjusted/refunded during 98-99	4384841.00
Balance as at 31.03.99	**25121539.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Schedule of Current Liabilites as at 31st March,1999

Schedule-5

Expenses Payable:-

Salary	3496164.00
Salary to work charges employees	3010374.00
Total	**6506538.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
Schedule of Fixed Assets as at 31.03.1999

SCHEDULE:-6

Description of Assets	W.D.V.AS ON 1.4.98	Additions during 98-99	Total as on 31.03.99	Depreciation for the year	W.D.V. as on 31.3.99
Land & Building	488443838.00	0.00	488443838.00	0.00	488443838.00
Vehicle	286889.00	0.00	286889.00	57377.80	229511.20
Office Equipments & Machinery	2688268.60	0.00	2688268.60	672067.15	2016201.45
TOTAL	**491418995.60**	**0.00**	**491418995.60**	**729444.95**	**490689550.65**

SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
Stock of Construction material as at 31st March,1999

S.No.	Particulars	Unit	Oty.	Schedule-7 Amount
1	Cement	Bag	1665	214785.00
2	C.I.Titon	RM	4342.5	5308889.00
3	G.I.Pipe	RM	12218.88	824454.00
4	A.C.Pressure pipe	RM	454.5	402491.00
5	PVC Pipe	RM	3866	576494.00
6	RCC Pipe	RM	2247.5	984844.00
7	Manhole Cover	Nos.	391	361945.00
	Total			**8673902.00**

GHAZIABAD DEVLOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Bank Balance as at 31st March,1999 **Schedule-8**

S.NO.	NAME OF BANK	BALANCE AS ON 31.3.99
1	P.N.B. Nehru Nagar	252,632.00
2	S.B.I. Raj Nagar	203,799.14
3	S.B.I. Navyug Market GZB.	376,958.85
4	S.B.I. New Delhi	225,582.00
5	CANARA BANK Sahibabad	514,951.74
6	P.L.A	1,025,484.00
7	State Bank of Patiala.Navyug Market GZB	439,758.16
8	Oriental Bank of Commerce	564,644.00
9	Punjab National Bank Kaushambi GZB	252,632.00
10	Allahabad Bank. Navyug Market GZB	218,679.13
11	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	15,706,233.17
12	VYSYA BANK Ghaziabad	7,519.00
13	Corporation Bank	278,000.00
	TOTAL	**20,066,873.19**

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVLOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

FDR as at 31 st March,1999 Schedule-9

S.No.	NAME OF BANK	FDR No.	BALANCE AS ON 31.3.1999
1	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	169/90	1,265,190.00
2	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	235/90	2,330,300.00
3	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	322/90	1,428,320.00
4	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	346/90	1,906,990.00
5	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	348/90	2,017,820.00
6	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	120/99	13,557,041.00
7	VIJAYA BANK	17096	13,719,766.00
8	VIJAYA BANK	16/97	21,204,616.00
9	VIJAYA BANK	17/97	14,136,035.00
10	VIJAYA BANK	137/96	14,377,136.00
11	VIJAYA BANK	980064	4,582,818.00
12	VIJAYA BANK	980063	1,435,272.00
13	VIJAYA BANK	97/97	223,749.00
14	THE VYSYA BANK	239/VF 2 + 89/VF 6	16,861,180.00
15	THE VYSYA BANK	90/VF 6	10,888,314.00
16	THE VYSYA BANK	91/VF 6	10,888,314.00
17	THE VYSYA BANK	92/VF 6	10,888,314.00
18	THE VYSYA BANK	93/VF 6	10,888,314.00
19	THE VYSYA BANK	94/VF 6	10,888,314.00
20	THE VYSYA BANK	95/VF 6	10,888,314.00
21	THE VYSYA BANK	96/VF 6	10,888,314.00
22	THE VYSYA BANK	97/VF 6	1,888,314.00
	TOTAL		187,152,745.00

GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
Schedule of Advance to Contractors/Suppliers as at 31st March,1999

	Schedule -10
Balance as at 1.04.98	94904286.00
Add : Advance paid during 98-99	6188145.00
Less : Adjusted during 98-99	0.00
Balance as at 31.03.99	**101092431.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
Schedule of Advance to Staff as at 31st March,1999

	Schedule -11
Balance as at 1.04.98	7836867.00
Add : Advance given during 98-99	1202000.00
Less : Adjusted during 98-99	1115984.00
Balance as at 31.03.99	**7922883.00**

MANOJ SANTOSH & CO. Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH.1999

PARTICULARS	AMOUNT	PARTICULARS	AMOUNT
ablisment Expenses ployees	66777137.84	By Rental Income	21773865.58
ce Expenses	14575965.12	By Stamp duty income	5120800.00
dry Expenses	64853408.99	By Water Supply	901172.20
reciation	729444.95	By Interest Income	21818937.31
rest on loan	754430657.63	By Income from Master Plan	95065757.63
		By Sale of forms etc.	2420954.00
		By Income on forfeiture/ surrender of property	722520.00
		By Income from levy	4923466.00
		By Transfer Charges	2871300.00
		By Free hold Charges	15165605.10
		By Misc. income	21543027.02
		By excess of expenditure over income	709039209.69
TOTAL	901366614.53	TOTAL	901366614.53

ed from the books of accounts, information & Explanations provided to us by the Management

for MANOJ SANTOSH & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS

Chartered Accountants

(MANOJ KUMAR JAIN)
Partner

naziabad
06.2002

For Ghaziabad Development Authority

ntant) ((Finance Controller) (Secretary) (Vice Chairman)

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
SCHEDULE OF EMPLOYEE EXPENDITURE DURING 1998-99

PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
Salary	59260250.55
Leave encashment	619401.25
Honorarium	3450.00
Medical Expenses	487622.80
CPF Contribution	517776.00
Leave Salary & Pension Contribution	1476587.00
Liveries to Staff	435091.94
Bonus to Staff	51670.00
Maintenance to Staff quarteres	3868614.00
Other Allowance	56674.30
TOTAL	66777137.84

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF OFFICE EXPENSES DURING 1998-99

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Conveyance	820007.47
2	Books & Periodicals	40194.01
3	Printing & Stationery	2358638.13
4	Postage & Telegram	272416.35
5	Telephone Expenses	1802354.98
6	Electricity Expenses	1307731.00
7	Rent & Rates	223696.20
8	Maintenance of Vehicles	6482989.90
9	Repair & renewal of office	1267937.08
	TOTAL	14575965.12

MANOJ SANTOSH & CO. Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF SUNDRY EXPENSES DURING 1998-99

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Advertisement & Publicity	1222450.25
2	Entertainment Expenses	620394.04
3	Misc. Expenses	2059910.66
4	Computer Maintenance	227677.00
5	Legal Expenses	4918595.63
6	Sports	3698.27
7	Computer software	193322.00
8	Scheme Announcement	10504551.00
9	Audit Fees	29287475.00
10	Consultancy, R&d, Desigining	3703748.10
11	Electricity repair	1304298.75
12	Maintenance of residential houses	1094671.79
13	Other maintenance	9702616.50
14	Discriationery Expenses	10000.00
	TOTAL	**64853408.99**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF INTEREST PAID DURING 1998-99

IO.	PARTICULAR	AMOUNT (RS.)
1	Government Loan	2666000.00
2	HUDCO	479012000.00
3	Loan from Financial Institution	242122000.00
4	Overdraft	0.00
5	Other (Allotees)	30630657.63
	TOTAL	**754430657.63**

GHAZAIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

ACCOUTING POLICIES AND NOTES ON ACCOUNTS FORMING PART OF ACCOUNTS FOR THE YEAR ENDED 31.3.99

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES: -

1. Income and expenditure are accounted on accrual basis except in some cases.
2. Fixed Assets are accounted on historical cost basis.
3. Depreciation provided on written down value method as per rates prescribed in Income-tax Act, 1961.
4. Money received at the time of registration represents amount received as registration fee and where draw has not been made and amount received under self-financing scheme where title has not been transferred to allottees.
5. Compensation payable includes amount where competent authorities have awarded final amount and there is no dispute between authority and person concerned.
6. Stamp duty receivable includes amount recoverable, where bill have been submitted but amount not received.
7. Loss is due to interest paid on loan provided in Income-Expenditure account, but in past years it was charged to various works to which it was relates.

NOTES ON ACCOUNTS: -

In past amount paid on account of interest and principal was adjusted against the loan taken from Banks & Financial Institutions in corresponding heads. In 1999 under O.T.S. (One time settlement scheme) agreement made between GDA & Financial Institutions and overdue interest was added in the principal amount, and figure of loan increased. Interest liability added to concerned project accordingly.

SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH,2000

LIABILITIES	SCH.NO.	AMOUNT(RS.)
Capital fund	1	699332405.97
SECURED LOAN FROM :-	2	
HUDCO		
BANKS		761079642.00
FINANCIAL INSTITUTIONS		
		828462000.00
UNSECURED LOAN FROM :-		
State Government	3	742637036.00
DEPOSITS		
Money received at the time registration and under self-financing schemes		1902568319.00
Security from contractors & Employees	4	25607166.00
CURRENT LIABILITIES		
Current liabilities	5	7626041.00
Compensation including enhanced compensatiom payable		2345440000.00
TOTAL		7312752609.97

ASSETS	SCH.NO.	AMOUNT(RS.)
FIXED ASSETS	6	492626760.55
INVESTMENTS		0.00
CURRENT ASSETS,LOANS & ADVANCES		
(A) Current Assets		
(i) STOCK IN HAND		
Construction material (Certified by the management)	7	13120792.00
(ii) WORKS		
Cost of work in progress		731281995.00
(iii) AMOUNT RECOVERABLE IN RESPECT OF		
(a) Property sold on instalments		772044789.00
(b) Unutilised land/unalloted plots/shops/ Commercial complex		4278914687.00
(c) Amount receivable on commercial property		674462147.00
(d) Rent receivable		254789.00
(e) Stamp duty receivable		48612051.75
(iv) CASH & BANK BALANCES		
(a) Cash in hand		99478.00
(a) Bank Balances	8	165797998.47
(b) FDR with banks	9	111459931.20
B) LOANS & ADVANCES		
a) Advance to Contractors	10	16496647.00
b) Advance to Staff	11	7480694.00
d) Security Deposits		99850.00
TOTAL		7312752609.97

Compiled from books of accounts,information & Explanations provided to us by the management

For Manoj Santosh & Company
Chartered Accountants

(Manoj Kumar Jain)
Partner

Place:Ghaziabad
Date:05.07.2002

For Ghaziabad Development Authority

(Accountant) (Finance Controller) (Secretary) (Vice-Chairman)

69

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
Schedule of Capital fund as at 31st March,2000

Schedule -1

Balance as at 1.04.99	1093631537.91
Less:-Excess of expenditure over income	394299131.94
Balance as at 31.03.2000	**699332405.97**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
SCHEDULE OF SECURED LOANS AS AT 31.03.2000

Schedule -2

A) HUDCO

Balance as at 1.04.99	951884642.00
Add : Received during 1999-2000	0.00
	951884642.00
Less : Repaid during 1999-2000	190805000.00
Balance as at 31.03.2000	**761079642.00**

B) LOAN FROM BANKS & FINANCIAL INSTITUTIONS

Balance as at 1.04.99	1241901000.00
Add : Received during 1999-2000	0.00
Add: Interest overdue not taken into account in last years.capitalised on account of one time settelment	491392000.00
	1733293000.00
Less : Repaid during 1999-2000	904831000.00
Balance as at 31.03.2000	**828462000.00**

MANOJ SANTOSH & CO. Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
SCHEDULE OF UNSECURED LOANS AS AT 31.03.2000

Schedule -3

A) From State Government

Balance as at 1.04.99	597394036.00
Add : Received during 1999-2000	423676000.00
Less : Repaid during 1999-2000	278433000.00
Balance as at 31.03.2000	742637036.00

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

53

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Schedule of Security from Contractors/Employees as at 31.03.2000

Schedule -4

Balance as at 1.04.99	25121539.00
Add : Security deducted during 99-2000	5044125.00
Less : Adjusted/refunded during 99-2000	4558498.00
Balance as at 31.03.2000	**25607166.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Schedule of Current Liabilites as at 31st March,2000

Schedule-5

Expenses Payable:-

Salary	4053572.00
Salary of work charge employees	3572469.00
Total	**7626041.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

Schedule of Fixed Assets as at 31.03.2000

SCHEDULE:-6

Description of Assets	*W.D.V.AS ON 1.4.99*	*Additions during 99-2000*	Total as on 31.03.2000	Depreciation for the year	W.D.V. as on 31.3.2000
Land & Building	488443838.00	0.00	488443838.00	0.00	488443838.00
Vehicle	229511.20	676000.00	905511.20	181102.24	724408.96
Office Equipments & Machinery	2016201.45	2595150.00	4611351.45	1152837.86	3458513.59
TOTAL	**490689550.65**	**3271150.00**	**493960700.65**	**1333940.10**	**492626760.55**

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

55

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
Stock of Construction material as at 31st March,2000

Schedule-7

S.No.	Particulars	Unit	Qty.	Amount
1	Cement	Bag	9856.00	1153152.00
2	Tor Steel	MT	76.42	1262528.00
2	C.I.pipe	RM	2873.70	7836283.00
3	G.I.Pipe	RM	3354.92	470598.00
4	A.C.Pressure pipe	RM	1350.60	991894.00
5	PVC Pipe	RM	644.00	109480.00
6	RCC Pipe	RM	2001.50	1002307.00
7	Manhole Cover	Nos.	218.00	198650.00
8	Dustbin	Nos	11.00	95900.00
	Total			**13120792.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVLOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Bank Balance as at 31st March,2000 — Schedule-8

S.NO.	NAME OF BANK	BALANCE AS ON 31.3.2000
1	P.N.B. Nehru Nagar	252,632.00
2	S.B.I. Raj Nagar	203,799.14
3	S.B.I. Navyug Market GZB.	376,958.85
4	S.B.I. New Delhi	225,582.00
5	CANARA BANK Sahibabad	514,951.74
6	P.L.A	1,625,484.00
7	State Bank of Patiala.Navyug Market GZB	104,203.00
8	Oriental Bank of Commerce	2,322,905.00
9	Punjab National Bank Kaushambi GZB	192,641.76
10	Allahabad Bank. Navyug Market GZB	16,935,879.00
11	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	142,439,443.98
12	VYSYA BANK	325,518.00
13	Corporation	278,000.00
	TOTAL	165,797,998.47

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVLOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

FDR as at 31 st March,2000

Schedule-9

S.No.	NAME OF BANK	FDR No.	BALANCE AS ON 31.3.2000
1	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	169/90	1,433,843.40
2	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	235/90	3,246,300.00
3	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	322/90	1,660,430.20
4	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	346/90	2,202,388.00
5	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	348/90	2,172,566.60
6	ORIENTAL BANK OF COMMERCE	4344A	887,793.00
7	VIJAYA BANK	16/97	22,295,356.00
8	VIJAYA BANK	17/97	14,863,175.00
9	VIJAYA BANK	137/96	16,077,922.00
10	VIJAYA BANK	980064	4,582,818.00
11	VIJAYA BANK	980063	1,435,272.00
12	VIJAYA BANK	97/97	245,355.00
13	VIJAYA BANK	992149	40,356,712.00
	TOTAL		111,459,931.20

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
Schedule of Advance to Contractors/Suppliers as at 31st March,2000

	Schedule -10
Balance as at 1.04.99	101092431.00
Add : Advance paid during 99-2000	0.00
Less : Adjusted during 99-2000	84595784.00
Balance as at 31.03.2000	**16496647.00**

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
Schedule of Advance to Staff as at 31st March,2000

Schedule -11

Balance as at 1.04.99	7922883.00
Add : Advance paid during 99-2000	847000.00
Less : Adjusted during 99-2000	1289189.00
Balance as at 31.03.2000	**7480694.00**

MANOJ SANTOSH & CO. Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT
FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH.2000

PARTICULARS	AMOUNT	PARTICULARS	AMOUNT
Establisment Expenses	82611475.54	By Rental Income	19287145.00
Office Expenses	14956556.30	By Stamp duty income	0.00
Sundry Expenses	29972930.79	By Water Supply	2724551.50
Depreciation	1333940.10	By Interest Income	13524177.98
Interest on loan	440214128.51	By Income from Master Plan	104786647.00
		By Sale of forms etc.	1581628.00
		By income on forfeiture/ surrender of property	1992826.00
		By Income from levy	3200173.50
		By Transfer charges	574066.00
		By Freehold charges	11868827.13
		By Misc. income	15249857.19
		By excess of expenditure over income	394299131.94
TOTAL	569089031.24	TOTAL	569089031.24

mpiled from the books of accounts, information & Explanations provided to us by the Manage

for MANOJ SANTOSH & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS

ce:Ghaziabad
te:05.07.2002

(MANOJ KUMAR JAIN)
Partner

For Ghaziabad Development Authority

ccountant) (Finance Controller) (Secretary) (Vice-Chairman)

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule of Establishment Expenditure During 1999-2000

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Salary	69779428.45
2	Leave encashment	2303740.00
3	Honorarium	152300.00
4	Medical Expenses	386194.90
5	CPF Contribution	345806.75
6	Pension, P.F. & Contribution	2294691.70
7	Liveries to Staff	438182.00
8	Bonus to Staff	4561836.00
9	Maintenance to Staff quarteres	878247.74
10	Other Allowance	1471048.00
	TOTAL	**82611475.54**

MANOJ SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF OFFICE EXPENSES DURING 1999-2000

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Conveyance	1036073.42
2	Books & Periodicals	19587.00
3	Printing & Stationery	2497979.10
4	Postage & Telegram	225704.00
5	Telephone Expenses	1485366.00
6	Electricity Expenses	1110616.85
7	Rent & Rates	100000.00
8	Maintenance of Vehicles	6658621.03
9	Repair & renewal of office	1822608.90
	TOTAL	14956556.30

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF SUNDRY EXPENSES DURING 1999-2000

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Advertisement & Publicity	4451750.00
2	Entertainment Expenses	292037.35
3	Misc. Expenses	1285160.40
4	Computer Maintenance	132371.00
5	Legal Expenses	4737744.00
6	Sports	6500.00
7	Computer software	242111.40
8	Scheme Announcement	6097677.00
9	Printing of Forms	0.00
10	Audit Fees	1500000.00
11	Consultancy, R&d, Desigining	1554649.00
12	Electricity repair	3009903.00
13	Maintenance of residential houses	495562.73
14	Other maintenance	6157464.91
15	Discriationery Expenses	10000.00
	TOTAL	**29972930.79**

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF INTEREST PAID DURING 1999-2000

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Government Loan	73930685.84
2	HUDCO	42180686.00
3	Loan from Financial Institution	308429299.00
4	Overdraft	0.00
5	Other (Allotees)	15673457.67
	TOTAL	440214128.51

MANOJ SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

GHAZAIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

ACCOUTING POLICIES AND NOTES ON ACCOUNTS FORMING PART OF ACCOUNTS FOR THE YEAR ENDED 31.3.2000

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES: -

1. Income and expenditure are accounted on accrual basis except in some cases.
2. Fixed Assets are accounted on historical cost basis.
3. Depreciation provided on written down value method as per rates prescribed in Income-tax Act, 1961.
4. Money received at the time of registration represents amount received as registration fee and where draw has not been made and amount received under self-financing scheme where title has not been transferred to allottees.
5. Compensation payable includes amount where competent authorities have awarded final amount and there is no dispute between authority and person concerned.
6. Stamp duty receivable includes amount recoverable, where bill have been submitted but amount not received.
7. Loss is due to interest paid on loan provided in Income-Expenditure account, but in past years it was charged to various works to which it was relates.

NOTES ON ACCOUNTS: -

In past amount paid on account of interest and principal was adjusted against the loan taken from Banks & Financial Institutions in corresponding heads. In 1999 under O.T.S. (One time settlement scheme) agreement made between GDA & Financial Institutions and overdue interest was added in the principal amount, and figure of loan increased. Interest liability added to concerned project accordingly.

MANOJ SANTOSH & COMPANY Chartered Accountants GHAZIABAD

मद सं0 5

विषय :- मै0 पी0जैन एण्ड कं0 द्वारा दिसम्बर-2001 एवं मार्च-2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट ।

शासन द्वारा नियुक्त मैनेजमेन्ट आडिटर मै0 पी0जैन एण्ड कं0 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट त्रैमासान्त दिसम्बर-2001 एवं मार्च-2002 की प्रस्तुत की गई है । चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट की अनुपालन आख्या शासन को भेज दी गई है मै0 पी0जैन एण्ड कं0 द्वारा प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट एवं प्राधिकरण द्वारा शासन को भेजी गई अनुपालन आख्या की प्रति प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

18/10 18/10

वित्त नियन्त्रक वित्त नियन्त्रक

P. JAIN & COMPANY

CHARTERED ACCOUNTANTS 6, NAVYUG MARKET, GHAZIABAD - 201 001 PHONES : 4790089, 4790063

19.05.2002

To
The Executive Director,
Avas Bandhu,
Uttar Pradesh
Lucknow

Sub : Report for the quarter ending 31st December, 2001 of Ghaziabad Development Authority.

Dear Sir,

In reference to your letter No. 417/ आ.ब./वित्तीय प्रबन्धन/2001 dt. 24th August 2001, please find enclosed herewith the report for the aforesaid period delayed due to non-submission of details by official of Ghaziabad Development Authority furnished to us as on 18.05.2002.

Assuring our best services always.

Thanking you.

Yours faithfully,

For P.Jain & Company

(Ashok Kumar) ,
Partner

C.C. The Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

We have verified the relevant records as were made available to us and obtained the necessary information for the quarter October to December 2001 except those as have been mentioned against the relevant para of reporting. Subject to above we report as under:

A. GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY (G.D.A.) has acquired lands either through notification by U.P. Govt. U/s 4(1)/6(17) of Town Planing & Development Act, 1973 or from Local Corporation, UPSIDC and from Farmers directly through transfer deeds. However 150.63 acres of land proposed to be acquired u/s 4(1) and 6(17) *supra* could not be occupied due to stay orders or old residential colonies, which have not been considered as acquired by GDA for practical purpose (reported earlier also).

A.1 Ghaziabad Development Authority has acquired 7640 acres of land upto 31.12.2001 since its establishment as Ghaziabad Improvement Trust. 3952 acres of lands have been acquired under Ghaziabad Master Plan and 3688 acres of lands acquired under Trans Hindon Master Plan for its various schemes. Scheme wise details are given as per Annexure – A-I (same as reported in previous report.)

A-II As per details produced a sum of Rs. 218 crores has been paid till 31.12.2001 against various schemes and where amount is not mentioned but mentioned as fully paid, the details of payment there against are pending for reporting in the subsequent quarters. Details as per Annexure A– II. However a sum of Rs. 911.31 lacs has been paid during 01.04.2001 to 31.12.2001 as enhanced compensation to various land lords against various schemes. The scheme wise details of such payments are under preparation to be reported in the next quarter report.

B. A total area of 7118 acres of lands has been developed out of total 7640 acres of lands acquired. Under Ghaziabad Master Plan 3862 acres of lands has been developed out of 3952 acres of land and 3256 acres of land has been developed out of 3688 acres of land acquired. 296 acres of land is not developed in Hastinapuram Yojna and the balance 226 acres of land is not developed due to encroachment of lands acquired under various schemes (no change reported since last report).

In compliance of our previous report the authority has surveyed and reported to us that only 69.84 acres of land is under encroachment in GMP and 185 acres of land against the reported 226 acres of land in GMP and THA as per Annexure –B. Further information have been sought in respect of Hastinapuram Yojna about encroachment and development.

C-I A number of plans were undertaken in the past which have been completed by receiving loans for those plans which have been now paid fully. Only the following loans from the various institutions obtained for various schemes are remained payable and payment are made during the quarter as per schedule as under:

(Rs. in lacs)

S.No.	Name of Institution	Amount of Loan Originally obtained	Balance as on 01.10.2001 *	Paid during the quarter			Balance at the end of Quarter	Proposed to be Repaid fully by
				Principal	Interest	Total		
1.	H.D.F.C.	834.00	262.81	29.42	9.58	39.00	233.39	2005-2006
2.	PNB Housing Finance Ltd.	4619.61	919.31	81.11	31.21	112.32	838.20	March, 2004
3.	LIC Housing Finance Ltd.	3799.80	1473.80	105.27	49.74	155.01	1368.53	31.03.2005
	Under OTS (Intt. Free)	1100.32	183.07	–	137.54	137.54	45.53	
4.	From Govt. of U.P.	14084.65	8586.85	6.07	5.18	11.25	8580.78	2008-2009
5.	From HUDCO	25868.02	** 23230.00	4646.00	--	4646.00	18584.00	2002-03
	Total	50306.40	34655.84	4867.87	233.25	5101.12	29650.43	

Notes:

1. ** The authority has opted for one time settlement for loans except HDFC and Govt. Loan. The proposal for OTS to HUDCO which has been settled at Rs. 232.30 crores in Oct., 2001 and the first instalment of Rs. 46.46 crores has been repaid during the quarter.

Contd……..

2. The confirmation of the above balances and payment is yet to be obtained from concerned financial institution and to be verified.

* As per previous report for the quarter July, 2001 to September, 2001 adjusted principal amount for interest paid during April to September, 2001.

3. The interest in case of PNB Housing Finance Ltd. is being paid @ 15% per annum while the bank is asking for 16% per annum as told to us. However no final settlement has been arrived at till now.

4. The loan receipts and repayment position as on 31.12.2001 as provided on 18.05.2002 (copy enclosed) varies to a little extent in respect of loans referred at Sl. No. 1 as Rs. 224.17 lacs, at Sl. No. 2 Rs. 842.80 lacs which needs reconciliation.

C-II. As informed to us, in January 2002 an Escrow A/c has been opened to pay off amounts to Govt. to PNB Housing Bonds of Govt. of Uttar Pradesh. In the past no Escrow A/c existed.

C-III. It was observed that no fresh loan has been obtained either during the year 2000-2001 and during current period upto 31.12.2001.

C-IV There is no need to comment on end use of loan as no fresh loan has been obtained.

DI. It was observed that a sum of Rs. 447245663.75 was deposited with various deposits accounts with different banks and as cash in hand. The brief particulars of such balances as on 31.12.2001 are given hereunder :

Particulars	
Bank Balance as per Cash Book (to be reconciled with bank balances).	289127342.25
Cash in hand	30026.50
Term Deposits (Principal) *	158088295.00
Total	447245663.75

* entry for interest income has been accounted for upto 30.09.2001 however after 30.09.2001 entry for interest income yet to be accounted for.

D.II. As reported earlier presently bank operations are being undertaken with the Vijaya Bank account No. 60001 and 990014 which was reconciled upto 31.12.2000. It was informed that in November 2000, 26 account with Vijaya Bank, 52 accounts with Oriental Bank of Commerce and 20 accounts with Vysya Bank were closed.
It was also observed that bank accounts other than above were not reconciled since a long period, although the authority has undertaken the reconciliation of bank accounts on priority basis but satisfactory performance were not observed in this regard.

D-III COMMENTS ON PROFIT AND LOSS ACCOUNT AND BALANCE SHEET .

As reported in earlier reports the latest Income & Expenditure A/c and Balance Sheet provided to us relates to the year 1997 – 98 is a compiled Balance sheet and Profit & Loss A/c and are not an audited one, moreover these are not signed by any G.D.A. officer. The authority should follow up the preparation of the Balance Sheet for subsequent years as a considerable period has passed after 31.03.1998. However, the following observations were noticed in that Income & Expenditure Account and Balance Sheet as at 31.03.1998.

1. Previous year's figures are not given against the current year's figures, to have a comparison with that of previous year at a glance.

2. In respect of Secured Loans taken by the Authority from HUDCO, Banks and Financial Institutions, the nature of security has not been disclosed in the Balance Sheet.

3. Under fixed assets the land and building have been shown collectively and not separately, bifurcation should made because the land is not subject to depreciation while building is subject to depreciation . No depreciation has been charged on building.

Contd.......

4. The cost of work-in-progress taken is not disclosed as certified by the management as in the case of construction material stock in hand

5. i) As per Schedule 10 of the Balance Sheet for the year ended 31.3.98 the advance of Rs.292.70 lacs was given to contranctors and suppliers during the year and no adjustment has been made even out of the opening balance in F.Y. 1997-98.

ii) In respect of "amount recoverable" appearing under current assets and loans & advances in Balance Sheet, it is not disclosed whether and to what extent these are secured or unsecured, good or are doubtful. Moreover periodwise breakup of these balances should be given in Balance Sheet to have a better transparency.

6. As per income and Expenditure Account for the year ended 31.3.98 there is an excess of expenditure over income while as per schedule – 1, the words "surplus of income over expenditure" are used instead of Excess of Expenditure over Income. The correct phrase have not been used.

7. <u>Significant Accounting Policies</u>

(a) As per Accounting Policy No. 1, the Income and Expenditure are accounted for on accrual basis except in some cases. These some cases should be disclosed for transparency & consistency.

(b) Accounting Policy No. 3 for depreciation says that "the depreciation is provided as per rates provided in Income Tax Act 1961 on W.D.V. method". No depreciation is provided on building though the building is subject to depreciation under Income Tax Act, 1961. The fact has not been disclosed.

(c) The Accounting Policy for capitalisation of fixed assets i.e. what costs are included for capitalisation of fixed assets has not been disclosed.

(d) The Accounting Policy in respect of method of valuation of stock in hand and works has not been disclosed.

D-IV The details of delay in completion of projects/schemes and the time cost over runs incurred due to such delay are not available.

D-V <u>PROCEDURE FOR FINANCIAL MANAGEMENT</u>

i) The authority is preparing its Income and Expenditure Account (which, in fact, is a Receipt and Payment Account) for each year and a proposed Income & Expenditure Account (Budget) for the next year is being prepared and putup before the Board of Authority for approval. The financial activities are carried on through the Vice Chairperson (V.C.) and Financial Controller (F.C.) of the Authority. At present the Financial Management Structure of Authority is divided among the following three officers of the Authority.

The powers of payments/sanctions are vested with the Vice Chairperson which have been delegated to the secretary and financial controller as under:

JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

Contd.....

Powers of Officers		Payment/sanction-Administrative Expenses	For Construction and Development Work
a.	F.C.	Upto Rs.2000	Nil
b.	Secretary	From Rs. 2001 to Rs. 50000	Upto Rs. 3 lacs running bills of works (upto Rs. 10 lacs), already sanctioned administratively and financially by competent authority and with the provision in the budget.
c.	V.C.	Over Rs. 50,000	Other than above

We have observed that the following sections are working within the authority. (list is not exhaustive)

(1) Account (2) Administration (3) Building (4) Plot (5) Engineering (6) Commercial (7) Electrical (8) Enforcement (9) Horticulture (10) Land Acquisition (11) Law (12) Master Plan (13) Maintenance (14) Pool (15) Rent (16) Central Store (17) Record Room (18) Computer (19) Police Security

In respect of above it is suggested that some financial powers (say upto Rs. 500/-) at the level of departmental/sections Heads may be delegated within the budget provided to the section concerned with overall control of V.C./Secretary.

Similarly some powers relating to development and construction may also be delegated to the concerned departmental heads

To have proper control over such delegated powers the following measures may be suggested :

1. that 10% of the sanctions made by the delegates should be subject to sample checking by the VC/Secretary.
2. Cost reduction within the sanctioned budget should be one of the criteria for appraising the performance of the officer concerned and staff as well.
3. Rules for panel action may also be made if misutilisation of powers found on sample checking.
4. The budget so provided may be monthly /quarterly/annually.
5. Some other restrictions may be imposed on such powers having regard to experience gained in due course.
6. The departmental heads should submit a monthly statement for information to the Secretary/V.C in the following format within seven days from the end of month.

JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

Contd.......

STATEMENT OF EXPENDITURE/PAYMENTS SANCTIONED DURING THE MONTH

Name of Department : ______________ Date : ______________

Particulars of Sanction/Expenses	Amount Sanctioned	Budget for the Month	Actual up to the month	Annual Budget Sanctioned

Signature of Departmental Head

ii) No formal cash in flow/out flow statement is being prepared except a computerised summery of Journal book which does not indicate clearly the money comes wherefrom and application thereof. A summary cash book is introduced w.e.f. 01.04.2001 to have a better control over cash management.

It is suggested that the cash in flow/out flow statement may be prepared in the format given as per Annexure 'C'.

D-VI As per information given to us, the authority has not received any grant from the Government during the period under reporting.

DVII i) It was informed to us that scheme wise accounts are not being maintained

ii) COSTING PROCEDURE PRESENTLY IN VOGUE

It was informed to us that authority has issued an office order on 15.05.2000 in view of ideal guidelines issued by the Government vide G.O No. 4099/9/आ- 1.99/16 samiti/1998 dt. 20.11.99 after consideration by the Board of the Authority and accepted the same with few amendments in its meeting held on 10.02.2000. In view of the decision made in the aforesaid meeting, new guidelines shall be followed up for the schemes to be declared and allotments /exchanges to be made, henceforth. In view of this decision of the Board procedure for costing is being adopted as per aforesaid office order (copy enclosed).

D.VIII – COMMENTS UPON PROCEDURE FOR ACCEPTANCE OF TENDERS

It was observed that the following procedure is being adopted at present in the authority for Tenders' acceptance.

(a) Estimates, for any scheme to be undertaken are made by the Engineering Department in the following manner.

(i) Asstt. Engineers prepares the estimate for the scheme/work to be undertaken

(ii) This estimate is checked by Executive Engineer of the Division concerned and forwarded through the Superintendent Engineer/Chief Engineer.

[a brief guidance note for preparation of such action plan has been issued vide letter no. 1039/1/2000 dt. 08.02.2000 (copy enclosed)].

(b) (i) The estimate so prepared is verified for rates in the PAT office.

(ii) The estimate is then send to Estimate Committee who checks the proposal completely. Then it goes to the S.C.E and to Finance Controller and to secretary, V.C. for approval.

B. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

Contd.......

74

(c) (i) After approval from the competent authority the proposal is sent to publication department through Executive Engineers office.

(ii) Publication Department sends the tender notice to various newspapers (national, regional or local) having regard to the amount of the tender.

(iii) It is worthwhile to mention here that these tender notices are sent for publication in these newspapers in rotation i.e. if one Tender notice is sent "A" national newspaper another will be sent to "B" national newspaper and so on.

(d) (i) Tender forms are sold through E.E office, P.R.O and through concerned division. At least three days these tenders forms are sold and on the appointed day sealed tenders are invited and put in the tender box upto 3 '0' clock which are opened in the presence of officers from Accounts Department, concerned division and of the tendering contractors.

(ii) Comparative statements are prepared in the concerned division to arrive at the lowest bid who sends this statement to Executive Engineers office for acceptance of bids. V.C office is the ultimate authority for accepting the tenders.

DIX <u>RECORDING SYSTEM AND ARRANGEMENT OF PROVIDENT FUND</u>

Pay Bills are prepared employees category wise I, II, III, IV on computer. Pay bill has a column for G.P.F deduction from employees on deputation and P.F. for regular employees of Authority only and no deduction is made from daily wages workers. From these different pay bills a summary is prepared in a register which has 19 columns in, which G.P.F. deduction is given at column No. 3, CPF at column No.4 and at No. 15. GDAs share is entered. Thus a consolidate sum for each month is arrived at. Extract from that register, consolidated sum for the quarter June, 2001 are as under :

Particulars	Oct., 2001	Nov.. 2001	Dec.,. 2001
GPF	39070	39070	42413
CPF	240982	240564	243247
Employer's Share	142366	142102	141280

For deposit of the above deductions two bank cheques are prepared, one is sent to the treasury which includes a number of other deduction from employees on deputation and another cheque is deposited with the bank for CPF. The details for cheques deposited for three months in the quarter June 2001 is as under :

	Oct., 2001	Nov., 2001	Dec.,. 2001
For GPF	62682	62682	65981
For CPF	383348	382666	384527

<u>Arrangement</u>

The provident fund contribution of employees together with the authority's contribution is being deposited in bank accounts opened in the name of individual employee. The payment on the retirement is made to the employee of the amount credited in that account. Before the retirement no amount can be withdrawn by the employees.

Vice Chair person is the authorised officer to sanction the payment out of the above account.

Contd.........

ACCOUNTING FOR PENSIONS

It was observed that the pension eligibility is decided between two categories of employees viz centralised and non-centralised

The pension is being paid to retired non-centralised employees w.e.f. 1.1.84 as per decision of the Board in the meeting held on 03.09.1990 in accordance with rules known as "Ghaziabad Development Authority Retirement Benefit Rules" effected from 01.01.84.

In so far as the retired centralised employees are concerned they are not being paid any pension and the matter in this regard is pending with the Government. It was observed that the authority is not paying any PF contribution on the retirement of centralised employees on the contention that if in future any pension scheme is made applicable for such employees, in that situation this amount could be utilised for pension fund.

In this context a proposal was put up before the board on 29.06.2001 that such employees retiring from Ghaziabad Development Authority, should be paid the PF contribution for that period during which such employees have been deputed in the authority with the condition that if in future pension scheme is made applicable to them, then they shall have to refund so paid amount to the authority before sanctioning of the pension.

The authority has been maintaining an account for pension fund with Vijaya Bank in which contribution for pension is being deposited and the payments are being made, out of that account, to the eligible employee

DX As informed to us no fixed assets records have been maintained. The fixed assets register may be maintained as per the Performa give in Annexure 'D'.

JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE A-I

(a) DETAILS OF LAND ACQUIRED UNDER G.M.P UPTO 31.12.2001

(Area into Acres)

S.No.	Name of Scheme	Land Proposed to be Acquired under Notification	Area Acquired Consequent to notification	Un occupied Area (1-2)	Area Acquired other than Notification	Total Area Column 2+4
		1	2	3	4	5
1.	Nehru Nagar, Sector 2 & 3	391.73	391.73	--	--	391.73
2.	Patel Nagar, Sector - 7	196.07	186.01	10.06 (1)	32.19	218.20
3.	Lohia Nagar, Sector – B	111.65	111.65	--	--	111.65
4.	Raj Nagar, Sector- 20	722.20	722.20	--	27.75	749.95
5.	Sanjay Nagr , Sector –23	211.98	211.34	0.64 (1)	--	211.34
6.	Navyug Market – 1	21.09	21.09	--	28.55	49.64
7.	Vijay Nagar – 9	190.49	190.49	--	--	190.49
8.	Pratap Vihar – 11	134.05	134.05	--	--	134.05
9.	Pratap Vihar – 12	393.95	361.69	32.26 (2)	--	361.69
10.	Viveka Nand Nagar – 4	43.57	43.57	--		43.57
11.	Shastri Nagar – 16	235.95	235.95	--	44.33	280.28
12.	Kavi Nagar – 18	489.40	489.40	--	62.96	552.36
13.	Nand Gram	--	--	--	110.73	110.73
13 A.	Nand Grain Road	7.93	7.93	--	--	7.93
14.	Karpuri Puram	189.47	189.47	--	--	189.47
15.	Govind Puram	346.88	344.39	0.72 (2) 1.77 (3)	--	344.39
16	Nehru Parivahan Kendra	--	--	--	4.88	4.88
	Total	3686.41	3640.96	45.45	311.39	3952.35

As informed :

(1) Encroachment due to residential colony
(2) Due to Stay from Hon'ble High Court
(3) Totalling Mistake

Contd......

77

b) DETAILS OF LAND ACQUIRED UNDER TRANS HINDON MASTER PLAN UPTO 31.12.2001

(Area into Acres)

	Name of Scheme	Land Proposed to be Acquired under Notification	Area Acquired Consequent to notification	Un occupied Area (1-2)	Area Acquired other than Notification	Total Area (Column 2+4)
		1	2	3	4	5
1.	Vaishali (Makanpur)	499.89	424.43	75.46 (4)	140.58	565.01
	(Bhovapur)				--	22.60
2.	Nala	22.60	22.60	--	26.83	244.08
3.	Kaushambi (Hasanpur Bhovapur)	217.25	217.25	--	--	1289.24
4.	Indirapuram	1295.49	1289.24	6.25 (2)	--	144.67
6.	Surya Nagar/Chandra Nagar	144.67	144.67	--	--	328.12
7.	Rajendra Nagar	328.12	328.12	--	--	111.65
8.	Brij Vihar	111.65	111.65	--	--	115.74
9.	Regional Park	115.74	115.74	--	--	95.07
10.	Scheme No.5	95.07	95.07	--	--	132.82
11.	Lajpat Nagar, Sector - 4	132.82	132.82	--	--	8.66
12	Scheme No.11, Sector - 9	8.66	8.66	--	--	29.28
13.	Scheme No. 10	44.17	29.28	14.88 (1) & (2)	--	253.29
14.	Hastina Puram (Bhopura)	261.88	253.29	8.59 (1)	--	167.41
	Tila Shebazpur	167.41	167.41	--	--	163.81
	Banthla	163.81	163.81	--	16.47	16.47
15.	Tulsi Niketan	--	--	--		
	Total	3609.23	3504.04		183.88	3687.92

As informed :

(1) Encroachment due to residential colony
(2) Due to Stay from Hon'ble High Court
(3) Totalling Mistake
(4) The land has been left for development by Ramprastha Builders on Govt. order.

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

78

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE . A –II

(a) DETAILS OF AMOUNT PAID AGAINST LAND ACQUIRED UNDER G.M.P

S.No.	Name of Scheme	Area Acquired upto 30.06.01 (in acres)	Amount Paid (Rs. in lacs)
1.	Nehru Nagar, Sector 2 & 3	391.73	Fully paid
2.	Patel Nagar, Sector – 7	218.20	Fully paid
3.	Lohia Nagar, Sector – B	111.65	Fully paid
4.	Raj Nagar, Sector- 20	749.95	Fully paid
5.	Sanjay Nagar , Sector –23	211.34	Fully paid
6.	Navyug Market – 1	49.64	Fully paid
7.	Vijay Nagar – 9	190.49	Fully paid
8.	Pratap Vihar – 11	134.05	Fully paid
9.	Pratap Vihar – 12	361.69	Fully Paid
10.	Viveka Nand Nagar – 4	43.57	Fully paid
11.	Shastri Nagar – 16	280.28	Fully paid
12.	Kavi Nagar – 18	552.36	54.52
13.	Nand Gram Approach Road	118.66	128.57
14.	Transport Nagar (Meerut Road)	--	1845.24
15	Karpuri Puram	189.47	2923.56
16.	Govind Puram	344.39	Fully paid
17.	Nehru Parivahan Kendra	4.88	125.00
18.	Avanti Yojana	Scheme not implemented	500.00
19.	Pt. Deen Dayal Upadhyay Nagar	-- do --	
	Total	3952.35	

Contd…..

P. JAIN & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS
GHAZIABAD

(b) DETAILS OF AMOUNT PAID AGAINST LAND ACQUIRED UNDER TRANS HINDON MASTER PLAN

	Name of Scheme	Land Acquired (in Acres)	Amount Paid (Rs. in lacs)
1.	Vaishali (Makanpur, Bhovapur)	565.01	1541.19
2.	Nala/Sever Treatment Plant	22.60	300.00
3.	Kaushambi (Hasanpur Bhovapur)	244.18	314.18
4.	Indirapuram	1289.24	6984.23
6.	Surya Nagar/Chandra Nagar	144.67	Fully paid
7.	Rajendra Nagar	328.12	Fully paid
8.	Brij Vihar	111.65	Fully paid
9.	Regional Park	115.74	Fully paid
10.	Scheme No.5	95.07	Fully paid
11.	Lajpat Nagar, Sector - 4	132.82	Fully paid
12	Scheme No.11, Sector - 9	8.66	Fully paid
13.	Scheme No. 10	29.28	5.17
14.	Hastina Puram (Bhopura, Tila Shehbazpur, Banthla)	584.51	6620.37
15.	Different Schemes and Sector-28 and 28-A	Scheme not implemented	450.00
16.	Tulsi Niketan	16.47	Fully paid
	Total	3687.92	

Notes. 1 It was explained to us no further amount is payable for the above said lands (except if court orders in future), however how much compensation/amount was paid against some plans is not available at present as some of the land were acquired somewhere during the years 1962 – 1975 and that time's records are not traceable at present.

2 The amount paid has been arrived at from the details as submitted to ADM (L.A.) which the authority has provided for reconciliation of compensation sent by the authority to ADM. (L.A)

3 The payment of compensation shown above for different scheme of G.D.A. is subject to reconciliation with the record of ADM (L.A.) who has not yet accepted a number of remittances and subject to reconciliation of payment for schemes inter se.

4 Amount fully paid represents for which no demand remains to pay but the figures are being compiled from the relevant records

P. JAIN & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE . B

(a) DETAILS OF LAND DEVELOPED UNDER G.M.P

(Area in Acres)

S.No.	Name of Scheme	Area Acquired to be developed upto 30.09.01	Area of Land Developed	Encroachment as per Previous Report	Encroachment as responded in compliance of our previous report	Area of Land reported as Developed in compliance of our previous report
1.	Nehru Nagar, Sector 2 & 3	391.73	378.73	13.00	10.13	381.60
2.	Patel Nagar, Sector - 7	218.20	207.20	11.00	11.00	207.20
3.	Lohia Nagar, Sector – B	111.65	103.65	8.00	2.82	108.83
4.	Raj Nagar, Sector- 20	749.95	749.69	0.26	0.26	749.69
5.	Sanjay Nagr , Sector -23	211.34	204.34	7.00	7.00	204.34
6.	Navyug Market - 1	49.64	48.64	1.00	1.00	48.64
7.	Vijay Nagar - 9	190.49	186.49	4.00	4.00	186.49
8.	Pratap Vihar - 11	134.05	132.05	2.00	2.00	132.05
9.	Pratap Vihar – 12	361.69	342.69	19.00	19.00	342.69
10.	Viveka Nand Nagar – 4	43.57	42.07	1.50	1.50	42.07
11.	Shastri Nagar - 16	280.28	278.18	2.10	2.51	277.77
12.	Kavi Nagar - 18	552.36	552.36	--	--	552.36
13.	Nand Gram	110.73	107.54	3.19	3.50	107.23
13 A.	Nand Gram Road	7.93	7.93	--	--	7.93
14.	Karpuri Puram	189.47	189.47	--	--	189.47
15.	Govind Puram	344.39	326.39	18.00	5.12	339.27
16.	Nehru Parivahan Kendra	4.88	4.88	--	--	4.88
	Total	3952.35	3862.30	90.05	69.84	3882.51

B. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

Contd……..

(b) DETAILS OF LAND DEVELOPED UNDER TRANS HINDON MASTER PLAN

(Area in Acres)

S.No.	Name of Scheme	Area Acquired to be developed upto 30.09.01	Area of Land Developed	Encroachment as per Previous Report	Encroachment as responded in compliance of our previous report	Area of Land reported as Developed in compliance of our previous report
	Vaishali (Makanpur)	565.01	551.74	13.27	13.57	551.44
	(Bhovapur) Nala	22.60	22.60	--	--	22.60
	Kaushambi (Hasanpur Bhovapur)	244.083	225.67	18.41	19.10	224.98
	Indirapuram	1289.24	1276.94	12.30	12.37	1276.87
	Surya Nagar/Chandra Nagar	144.67	144.67	--	--	144.67
	Rajendra Nagar	328.12	327.59	0.53	1.43	326.69
	Brij Vihar	111.65	111.65	--	--	111.65
	Regional Park	115.74	115.19	0.55	0.51	115.23
	Scheme No.5	95.07	94.82	0.25	2.8	92.27
	Lajpat Nagar, Sector - 4	132.82	132.30	0.52	0.52	132.30
	Scheme No.11, Sector -9	8.66	6.16	2.50	2.50	6.16
	Scheme No. 10	29.28	8.96	20.32	15.86	13.42
	Hastina Puram 288.65 (Bhopura, Tila 295.86 Shehbazpur and Banthla)	584.81	221.36	67.29 + 295.86	* 116.15	172.50 + 295.86
	Tulsi Niketan	16.47	16.47	--	--	16.47
	TOTAL	3687.92	3256.12	431.80	184.81	3503.11

Note: Lands under encroachment may include some developed lands also which will be reported on receipt of further information about such encroached lands.

* Further information have been saught about encroachment and development.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE - C

PERFORMA FOR CASH FLOW STATEMENT

Amount

OPENING BALANCES (as on first day of the month)

Cash in hand ____________

Balance with Banks ____________
(as per list enclosed) ____________

Total

Add: RECEIPT FROM AUTHORITY'S

INTERNAL SOURCES

Sale of Properties including instalments ____________

Other

- Rent ____________
- Stamp Duty ____________
- Water Supply/Mainteance fee ____________
- Interest ____________
- Building Control Deptt. ____________
- Sales of various Forms ____________
- Deduction from Refund ____________
- Levy ____________
- Transfers ____________
- Penalty through courts ____________
- Registration Fee ____________
- Miscellaneous Income ____________
- Free hold charges ____________

Sub-Total (A) ____________

FROM TEMPORARY SOURCES

- Securities/Earnest Money ____________
- Registration ____________
- Loans/Bank Overdraft ____________

Sub-Total (B) ____________

FROM OTHERS SOURCES

- Recovery against loans to Employees ____________
- Recovery against Advance to Contractors ____________

Sub-Total (C) ____________

Total Available Funds [(Opening bal.+ A + B +C)]

PAYMENTS

REGULAR REVENUE EXPENSES

- Salaries and allowance
- Office Expenses

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

Contd......

Repair & Maintenance

(a) Office Property

i) Office building

ii) Residential Building

iii) Vehicles

iv) Computers

v) Electrical Maintenance

Sub Total (A)

(b) Other Property

i) Colonies

ii) Other buildings

iii) Parks

iv) Electricity

v) Water Supply

Sub Total (B)

Employees Training Expenses

Others Payments

i) Payment for purchase of material

ii) Payment of Taxes

iii) Payment to other Administrative Agencies

Sub Total (C)

Total Payments (A+B+C+4)

Amount

CLOSING BALANCES (as on last day of the month)

Cash in hand

Balance with Banks (as per list enclosed)

Grand Total (Should Tally with Total Available Funds)

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

ANNEXURE -D

PERFORMA FOR FIXED ASSETS REGISTER

Description of Fixed Asset ....
Classification ....
Location ....

S.No.	Date/Year	Voucher No.	Particulars	Specification Marks if any	Quantity	Invoice Value	Custom Duty Freight etc.	Installation Expenses	Total Cost	Rate of Depreciation	Depreciation for the year	Depreciation written back on Sale/ Transfer/ Deletion	Total Depreciation	Written Down Value	Profit/Loss on Sale/ Transfer	Remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

P. JAIN & COMPANY ★ CHARTERED ACCOUNTANTS ★

84

20-11-2007

Rs. in Lacs

Loan Receipts & Repayment position as on 31-12-2001

S.No.	Name of Institution	Loan Amount	O.T.S. Overdue Amount	O.T.S. sattlement Amount	Paid Amount Pr.	Paid Amount Intt.	Paid in 2000-2001	Payment made during 2001-02 upto 31-12-01	Outstanding Balance
(A)									
1.	S.B.I.H.F. Ltd.	893.09	1946.55	976.96	893.09	695.93	-	-	-
2.	B.M.B. Delhi	700.00	-	-	700.00	733.36	-	-	-
3.	B.O.B. lucknow	2883.93	5300.00	3300.00	2883.93	4576.19	2300.00	-	-
4.	H.D.F.C. Ltd.	834.00	-	-	609.83	828.90	155.99	116.97	224.17*
5.	P.N.B. H.F. Ltd.	4619.61	5362.11	4636.76	3776.81	7613.44	968.28	336.96	842.80*
6.	UCO Bank	1114.51	2488.50	1600.00	1600.00	1549.23	900.00	705.06	-
7.	L.I.C. H.F. Ltd.	3799.80	4936.41	4205.74	2431.26	4013.16	684.00	474.69	1368.54*
	Interest Free(O.T.S)	1100.32			1054.76	-	550.16	412.63	45.56*
Total :		15945.26	20033.57	14719.46	13949.68	20010.21	5558.43	2046.31	2481.07*
(B)	Govt.	14084.65	-	-	5503.88	3243.61	2822.87	284.17	8580.77*
(C)	Hudco	25868.02	31246.00	23230.00	16901.73	15339.66	1000.00	4646.00	18584.00
	Total (A+B+C)	55897.93	51279.57	37949.46	36355.29	38593.48	9381.30	6976.48	29645.84

18/5/2002

Note : Govt. Gurantees issued in favour of S.B.I.H.F. Ltd.,B.O.B. & UCO Bank, returned to the Govt.
*Bal repayment is being made as per schedule.

P.JAIN & COMPANY

CHARTERED ACCOUNTANTS 6, NAVYUG MARKET. GHAZIABAD - 201 001 PHONES : 4790089. 4790063

01.08.2002

To
The Executive Director,
Avas Bandhu,
Uttar Pradesh
Lucknow

Sub : Report for the quarter ending 31[st] March, 2002 of Ghaziabad Development Authority.

Dear Sir,

In reference to your letter No. 417/ आ.व./वित्तीय प्रबन्धन/2001 dt. 24[th] August 2001, please find enclosed herewith the report for the aforesaid period.

Assuring our best services always.

Thanking you,

Yours faithfully,

For P.Jain & Company

(Ashok Kumar)
Partner

C.C. 1. The Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad

2. The Housing Secretary ,
Govt. of Uttar Pradesh,
Secretariat, Bapu Bhawan,
Lucknow

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

We have verified the relevant records as were made available to us and obtained the necessary information for the quarter January to March, 2002 except those as have been mentioned against the relevant para of reporting. Subject to above we report as under:

A. GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY (G.D.A.) has acquired lands either through notification by U.P. Govt. U/s 4(1)/6(17) of Town Planing & Development Act, 1973 or from Local Corporation, UPSIDC and from Farmers directly through transfer deeds. However 150.63 acres of land proposed to be acquired u/s 4(1) and 6(17) *supra* could not be occupied due to stay orders or old residential colonies, which have not been considered as acquired by GDA for practical purpose (reported earlier also).

A.I Ghaziabad Development Authority has acquired 7640 acres of land upto 31.03.2002 since its establishment as Ghaziabad Improvement Trust. 3952 acres of lands have been acquired under Ghaziabad Master Plan and 3688 acres of lands acquired under Trans Hindon Master Plan for its various schemes. Scheme wise details are given as per Annexure – A-I (same as reported in previous report.)

A-II As per details produced a sum of Rs. 218 crores has been paid till 31.03.2002 against various schemes and where amount is not mentioned but mentioned as fully paid, the details of payment there against are pending for reporting subsequently as and when available. Details as per Annexure A– II. However a sum of Rs. 10.05 crores other than 218.00 crores has been paid during 01.04.2001 to 31.03.2002 as enhanced compensation to various land lords against various schemes and Rs. 16.45 crores in aggregate upto 31.03.2002 as per details shown to us.

B. A total area of 7118 acres of lands has been developed out of total 7640 acres of lands acquired. Under Ghaziabad Master Plan 3862 acres of lands has been developed out of 3952 acres of land and 3256 acres of land has been developed out of 3688 acres of land acquired. 296 acres of land is not developed in Hastinapuram Yojna and the balance 226 acres of land is not developed due to encroachment of lands acquired under various schemes (further developments if any since last report are to be obtained)

In compliance of our previous report the authority has surveyed and reported to us that only 69.84 acres of land is under encroachment in GMP and 185 acres of land in THA against the reported 226 acres of land in THA as per Annexure –B. Further information have been sought in respect of Hastinapuram Yojna about encroachment and development.

C-I A number of plans were undertaken in the past which have been completed by receiving loans for those plans which have been now paid fully. Only the following loans from the various institutions obtained for various schemes are remained payable and payment are made during the quarter as per schedule as under:

(Rs. in lacs)

S.No.	Name of Institution	Amount of Loan Originally obtained	Balance as on 01.04.2001 *	Paid during the year			Balance as on 31.03.2002	Proposed to be Repaid fully by
				Principal	Interest	Total		
1.	H.D.F.C.	834.00	308.40	115.56	40.44	155.94	192.84	2005-06
2.	PNB Housing Finance Ltd.	4619.61	1072.83	318.78	130.50	449.28	754.05	March, 2004
3.	UCO	–	700.00	700.00	5.06	705.06	Nil	
4.	LIC Housing Finance Ltd.	3799.80	1684.35	421.08	206.07	627.15	1263.27	31.03.2005
5.	Under OTS (Intt. Free)	1100.32	458.15	458.15	Nil	458.15	Nil	
6.	From Govt. of U.P.	14084.65	8662.53	1353.04	1302.24	2655.28	7309.49	2008-2009
	From HUDCO	25868.02	232 30	6646.00	Nil	6646.00	16584.00	2002-2003
	Total	50306.40				11696.86		

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Contd.........

88

* As per Income & Expenditure for the year 2000-2001.

** The authority has opted for one time settlement for loans except HDFC and Govt. Loan. The proposal for OTS to HUDCO which has been settled at Rs. 232.30 crores in Oct., 2001 and the first instalment of Rs. 46.46 crores has been repaid during the October 2001 and for the rest Rs. 185.84 crores Bonds were proposed to be issued by the State Government but the same could not be issued and Rs. 20.00 crores had to be paid on 31.03.2002.

Note :
1. The confirmation of the above balances and payment is yet to be obtained from concerned financial institution and to be verified.
2. The interest in case of PNB Housing Finance Ltd. is being paid @ 15% per annum while the bank is asking for 16% per annum as told to us. However no final settlement has been arrived at till now.

C-II. As informed to us, in an Escrow A/c has been opened to pay off amounts towards repayments of loans Govt. PNB Housing Bonds of Govt. of Uttar Pradesh. In the past no Escrow A/c existed. There was a balance of Rs. 219004 was lying in the Escrow Account as on 31.03.2002.

C-III. It was observed that no fresh loan has been obtained during current period upto 31.03.2002 i.e.from 01.04.2001 to 31.03.2002.

C-IV There is no need to comment on end use of loan as no fresh loan has been obtained.

DI. It was observed that a sum of Rs. 423468782.41 was deposited with various deposits accounts with different banks and as cash in hand. The brief particulars of such balances as on 31.03.2002 are given hereunder :

Particulars	
Bank Balance as per Cash Book (to be reconciled with bank balances).	304659761.91
Cash in hand	57387.50
Term Deposits (Principal) *	118751633.00
Total	423468782.41

* includes part of term deposits for margin money against bank guarantees issued in the past. For other guarantees, if any and not taken back, further details are being obtained and are to be reported in ensuing quarter's report.

D.II. As reported earlier presently bank operations are being undertaken with the Vijaya Bank account No. 60001 which was reported as reconciled upto 31.03.2001 but a number of irregularities observed in the reconciliation by GDA and have been pointed out in respect of reconciliation of other bank account accept the information that in November 2000, 26 account with Vijaya Bank, 52 accounts with Oriental Bank of Commerce and 20 accounts with Vysya Bank were closed to control the reconciliation process.

In absence of any specific information about the reconciliation of other account it may be commented that bank accounts other than above were not reconciled since a long period, although the authority has undertaken the reconciliation of bank accounts on priority basis but satisfactory performance was not observed in this regard.

D-III COMMENTS ON PROFIT AND LOSS ACCOUNT AND BALANCE SHEET .

As reported in earlier reports the latest Income & Expenditure A/c and Balance Sheet provided to us relates to the year 1997 – 98 is a compiled Balance sheet and Profit & Loss A/c and are not an audited one, the balance sheet has been finally signed by GDA officers on 22.02.02 but not the income and expenditure account which is also the part of the final accounts. The following observations were noticed in that Income & Expenditure Account and Balance Sheet as at 31.03.1998.

Contd

1. Previous year's figures are not given against the current year's figures, to have a comparison with that of previous year at a glance.

2. In respect of Secured Loans taken by the Authority from HUDCO, Banks and Financial Institutions, the nature of security has not been disclosed in the Balance Sheet.

3. Under fixed assets the land and building have been shown collectively and not separately, bifurcation should made because the land is not subject to depreciation while building is subject to depreciation . No depreciation has been charged on building. In pursuance of above we were informed that the same is being done as last Balance Sheet available on the basis of carry forward figures, in absence of the separate figures of Land and Building depreciation could not be charged.

   In this connection it is suggested that the Land and Building concerned should be revalued at current date and the ratio of the value of land and of the building may be applied to arrive at the cost of Land & Building as appearing in the balance sheet. The land should further be divided into lease hold and free hold.

4. The cost of work-in-progress taken is not disclosed as certified by the management as in the case of construction material stock in hand.

5. i) As per Schedule 10 of the Balance Sheet for the year ended 31.3.98 the advance of Rs.292.70 lacs was given to contranctors and suppliers during the year and no adjustment has been made even out of the opening balance in F.Y. 1997-98.

   ii) In respect of "amount recoverable" appearing under current assets and loans & advances in Balance Sheet, it is not disclosed whether and to what extent these are secured or unsecured, good or are doubtful. Moreover periodwise breakup of these balances should be given in Balance Sheet to have a better transparency.

   In view of our aforesaid comments the authority has consolidated to a great extent the position of advances and has informed us about the adjustment of Rs. 17.03 crores out of Rs. 27.21 crores. Period wise break up of Rs. 10.18 crores should be prepared and proper steps should be taken to adjust the same at the earliest (detailed list of such balances was not available).

6. As per income and Expenditure Account for the year ended 31.3.98 there is an excess of expenditure over income while as per schedule – 1, the words "surplus of income over expenditure" are used instead of Excess of Expenditure over Income. The correct phrase have not been used.

7. <u>Significant Accounting Policies</u>

(a) As per Accounting Policy No. 1, the Income and Expenditure are accounted for on accrual basis except in some cases. These some cases should be disclosed for transparency & consistency.

(b) Accounting Policy No. 3 for depreciation says that "the depreciation is provided as per rates provided in Income Tax Act 1961 on W.D.V. method". No depreciation is provided on building though the building is subject to depreciation under Income Tax Act, 1961. The fact has not been disclosed.

(c) The Accounting Policy for capitalisation of fixed assets, what costs are included for capitalisation of fixed assets has not been disclosed.

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Contd........

(d) The Accounting Policy in respect of method of valuation of stock in hand and works has not been disclosed.

D-IV The details of delay in completion of projects/schemes and the time cost over runs incurred due to such delay are not available.

Note : As the finance and account manual has been issued by U.P. Govt. the authority should prepare and get the various accounting policies approved in its Board in conformity with the policies laid down in the aforesaid manual.

D-V PROCEDURE FOR FINANCIAL MANAGEMENT

i) The authority is preparing its Income and Expenditure Account (which, in fact, is a Receipt and Payment Account) for each year and a proposed Income & Expenditure Account (Budget) for the next year is being prepared and put up before the Board of Authority for approval. The financial activities are carried on through the Vice Chairperson (V.C.) and Financial Controller (F.C.) of the Authority. At present the Financial Management Structure of Authority is divided among the following three officers of the Authority. Although the chairman has also been appointed for the authority but he is not exercising any additional powers except those of vested with the vice chairman, however in case of medical bills the board has empowered the chairman to authorise the payment upto Rs. 50000/-.

The powers of payments/sanctions are vested with the Vice Chairman which have been delegated to the secretary and financial controller as under:

	Powers of Officers	Payment/sanction- Administrative Expenses	For Construction and Development Work
a.	F.C.	Upto Rs.2000	Nil
b.	Secretary	From Rs. 2001 to Rs. 50000	Upto Rs. 3 lacs running bills of works (upto Rs. 10 lacs), already sanctioned administratively and financially by competent authority and with the provision in the budget.
c.	V.C.	Over Rs. 50,000	Other than above

We have observed that the following sections are working within the authority. (list is not exhaustive)

(1) Account (2) Administration (3) Building (4) Plot (5) Engineering (6) Commercial (7) Electrical (8) Enforcement (9) Horticulture (10) Land Acquisition (11) Law (12) Master Plan (13) Maintenance (14) Pool (15) Rent (16) Central Store (17) Record Room (18) Computer (19) Police Security

In respect of above it is suggested that some financial powers (say upto Rs. 500/-) at the level of departmental/sections Heads may be delegated within the budget provided to the section concerned with overall control of V.C./Secretary.

Similarly some powers relating to development and construction may also be delegated to the concerned departmental heads

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Contd.........

To have proper control over such delegated powers the following measures may be suggested

1. that 10% of the sanctions made by the delegates should be subject to sample checking by the VC/Secretary.
2. Cost reduction within the sanctioned budget should be one of the criteria for appraising the performance of the officer concerned and staff as well.
3. Rules for panel action may also be made if misutilisation of powers found on sample checking.
4. The budget so provided may be monthly /quarterly/annually.
5. Some other restrictions may be imposed on such powers having regard to experience gained in due course.
6. The departmental heads should submit a monthly statement for information to the Secretary/V.C in the following format within seven days from the end of month.

STATEMENT OF EXPENDITURE/PAYMENTS SANCTIONED DURING THE MONTH

Name of Department : ____________ Date : ____________

Particulars of Sanction/Expenses	Amount Sanctioned	Budget for the Month	Actual up to the month	Annual Budget Sanctioned

Signature of Departmental Head

7. An audit committee of the Board may be constituted under the chairmanship of Chairman/V.C. to review the internal controls, to confirm that the decisions, policies and procedures are being implemented or not through internal audit reports, local funds audit reports by A.G. and returns obtained from the concerned departments or through special audit of special field. Corrective actions may be taken, if required, thereafter

ii) No formal cash in flow/out flow statement is being prepared except a computerised summery of Journal book which does not indicate clearly the money comes wherefrom and application thereof. A summary cash book is introduced w.e.f. 01.04.2001 to have a better control over cash management.

It is suggested that the cash in flow/out flow statement may be prepared in the format given as per Annexure 'C'.

D-VI As per information given to us, the authority has not received any grant from the Government during the period under reporting.

DVII i) It was informed to us that scheme wise accounts are not being maintained

ii) COSTING PROCEDURE PRESENTLY IN VOGUE

It was informed to us that authority has issued an office order on 15.05.2000 in view of ideal guidelines issued by the Government vide G.O No. 4099/9/3π- 1.99/16 samiti/1998 dt. 20.11.99 after consideration by the Board of the Authority and accepted the same with few amendments in its meeting held on 10.02.2000. In view of the decision made in the aforesaid meeting, new guidelines shall be followed up for the schemes to be declared and allotments/changes to be made, henceforth. In view of this decision of the Board procedure for costing is being adopted as per aforesaid office order (copy enclosed).

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Contd......

92

D.VIII - COMMENTS UPON PROCEDURE FOR ACCEPTANCE OF TENDERS

It was observed that the following procedure is being adopted at present in the authority for Tenders' acceptance.

(a) Estimates, for any scheme to be undertaken are made by the Engineering Department in the following manner.

(i) Asstt. Engineers prepares the estimate for the scheme/work to be undertaken

(ii) This estimate is checked by Executive Engineer of the Division concerned and forwarded through the Superintendent Engineer/Chief Engineer.

[a brief guidance note for preparation of such action plan has been issued vide letter no. 1039/1/2000 dt. 08.02.2000 (copy enclosed)].

(b) (i) The estimate so prepared is verified for rates in the PAT office.

(ii) The estimate is then send to Estimate Committee who checks the proposal completely. Then it goes to the S.C.E and to Finance Controller and to secretary, V.C. for approval.

(c) (i) After approval from the competent authority the proposal is sent to publication department through Executive Engineers office.

(ii) Publication Department sends the tender notice to various newspapers (national, regional or local) having regard to the amount of the tender.

(iii) It is worthwhile to mention here that these tender notices are sent for publication in these newspapers in rotation i.e. if one Tender notice is sent "A" national newspaper another will be sent to "B" national newspaper and so on.

(d) (i) Tender forms are sold through E.E office, P.R.O and through concerned division. At least three days these tenders forms are sold and on the appointed day sealed tenders are invited and put in the tender box upto 3 '0' clock which are opened in the presence of officers from Accounts Department, concerned division and of the tendering contractors.

(ii) Comparative statements are prepared in the concerned division to arrive at the lowest bid who sends this statement to Executive Engineers office for acceptance of bids. V.C office is the ultimate authority for accepting the tenders.

Comments : Major differences are some time noticed in the estimates for tenders by GDA and the value of tenders which came from contractors and were accepted (Please refer suggestion (d) below.

Suggestions : (a) In respect of para (d) (i) above where tenders of all values are given a uniform period of 3 days, this period of three days must be according to the tender value i.e. the higher the tender value, period should be more by fixing various ranges of tender value.

(b) To avoid pool making of tenderers, arrangements should be made to put the tender in more than one box, if possible, kept at different places

(c) In connection with tender forms they should be pre numbered and an inventory should be prepared. Unsold tender forms either should be destroyed or may be kept in a sealed packing under signature of responsible person but these should be destroyed invariably after a certain period of time under supervision of a responsible person.

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Contd.........

93

(d) A periodic statement should be prepared under the following format which may be analysed to see the trend of estimates and tender value.

Particulars of work/scheme	Estimate for Work/ Scheme	Excepted Tender Value	% Below the Estimate	Justification for Lower Cost if Variance is 15% or More

DIX

RECORDING SYSTEM AND ARRANGEMENT OF PROVIDENT FUND

Pay Bills are prepared employees category wise I, II, III, IV on computer. Pay bill has a column for G.P.F deduction from employees on deputation and P.F. for regular employees of Authority only and no deduction is made from daily wages workers. From these different pay bills a summary is prepared in a register which has 19 columns in, which G.P.F. deduction is given at column No. 3, CPF at column No.4 and at No. 15. GDAs share is entered. At present employees contribution is deducted at 10% which is deposited in their respective bank accounts and authorities shares @ 6.25% is being deposited in pension fund account. Thus a consolidate sum for each month is arrived at. Extract from that register, consolidated sum for the quarter ended March, 2002 are as under :

Particulars	Jan., 2002	Feb., 2002	Mar.,. 2002
GPF	43872	43872	35246
CPF	244729	248251	240859
Employer's Share	142346	144448	144704

For deposit of the above deductions two bank cheques are prepared, one is sent to the treasury which includes a number of other deductjon from employees on deputation and another cheque is deposited with the bank for CPF. The details for cheques deposited for three months in the quarter June 2001 is as under :

	Jan., 2002	Feb., 2002	Mar.,. 2002
For CPF	387075	392699	385563
Date of Deposit	06.02.02	08.03.02	12.04.02

Arrangement

The provident fund contribution of employees is being deposited in bank accounts opened in the name of individual employee. The payment on the retirement is made to the employee of the amount credited in that account. Before the retirement no amount can be withdrawn by the employees, however the refundable loans can be obtained from this account by employees which is deducted deductions from the monthly salary. Vice Chairman is the authorised officer to sanction the payment out of the above account.

No provident fund is being deducted from the daily wages workers

P. JAIN & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Contd.........

ACCOUNTING FOR PENSIONS

It was observed that the pension eligibility is decided between two categories of employees viz centralised and non-centralised

The pension is being paid to retired non-centralised employees w.e.f. 1.1.84 as per decision of the Board in the meeting held on 03.09.1990 in accordance with rules known as "Ghaziabad Development Authority Retirement Benefit Rules" effected from 01.01.84.

In so far as the retired centralised employees are concerned they are not being paid any pension and the matter in this regard is pending with the Government. It was observed that the authority is not paying any PF contribution on the retirement of centralised employees on the contention that if in future any pension scheme is made applicable for such employees, in that situation this amount could be utilised for pension fund.

In this context a proposal was put up before the board on 29.06.2001 that such employees retiring from Ghaziabad Development Authority, should be paid the PF contribution for that period during which such employees have been deputed in the authority with the condition that if in future pension scheme is made applicable to them, then they shall have to refund so much paid amount to the authority before sanctioning of the pension.

The authority has been maintaining an account for pension fund with Vysya Bank in which contribution for pension is being deposited and the payments are being made, out of that account, to the eligible employee.

In this regard it was observed that the pension is being paid out of authority's shares based on current employees salary who will retire in future. From this it appears that provisions for pensions are being made for current employees and not for those employees who have retired in the past i.e. no separate funds are contributed for already retired employees. It may cause short fall for the pension of employees who are to be retired.

A short view of deposit vis a vis payment out of pension account is given hereunder which indicate that contribution and payments gap is shortening as can be viewed with details of contribution and payments for the year 2001-2002 given as under (further details about balance and investments etc. are awaited.

	April	May	June	July	August	September
Contribution	148950	149571	147813	142209	141631	142259
Payment	88668	91040	92151	92151	92151	93105
Difference	60282	58531	55662	50056	49480	49154

	October	November	December	January	February	March
Contribution	142366	142101	141280	142346	144448	144704
Payment	93105	93105	94201	93188	103365	103365
Difference	49261	48996	47079	48158	41083	41339

Suggestion : i) Authority should get an acturial valuation of its pension liabilities and if there is major short fall in the pension fund as compared to pension liabilities, appropriate provisions may be made in one or more years having regard to the quantum of short fall.

ii) Balance in the Pension fund account should be properly invested instead of keeping the same in Saving Bank Account so that the maximum interest could be obtained.

DX

As informed to us no fixed assets records have been maintained and no physical verification is conducted by the authority of its fixed assets. The fixed assets register may be maintained as per the Performa give in Annexure 'D'.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE A-I

(a) DETAILS OF LAND ACQUIRED UNDER G.M.P UPTO 31.03.2002

(Area into Acres)

S.No.	Name of Scheme	Land Proposed to be Acquired under Notification	Area Acquired Consequent to notification	Un occupied Area (1-2)	Area Acquired other than Notification	Total Area Column 2+4
		1	2	3	4	5
1.	Nehru Nagar, Sector 2 & 3	391.73	391.73	--	--	391.73
2.	Patel Nagar, Sector - 7	196.07	186.01	10.06 (1)	32.19	218.20
3.	Lohia Nagar, Sector – B	111.65	111.65	--	--	111.65
4.	Raj Nagar, Sector- 20	722.20	722.20	--	27.75	749.95
5.	Sanjay Nagr , Sector –23	211.98	211.34	0.64 (1)	--	211.34
6.	Navyug Market – 1	21.09	21.09	--	28.55	49.64
7.	Vijay Nagar – 9	190.49	190.49	--	--	190.49
8.	Pratap Vihar – 11	134.05	134.05	--	--	134.05
9.	Pratap Vihar – 12	393.95	361.69	32.26 (2)	--	361.69
10.	Viveka Nand Nagar – 4	43.57	43.57	--		43.57
11.	Shastri Nagar – 16	235.95	235.95	--	44.33	280.28
12.	Kavi Nagar – 18	489.40	489.40	--	62.96	552.36
13.	Nand Gram	--	--	--	110.73	110.73
13 A.	Nand Gram Road	7.93	7.93	--	--	7.93
14.	Karpuri Puram	189.47	189.47	--	--	189.47
15.	Govind Puram	346.88	344.39	0.72 (2) 1.77 (3)	--	344.39
16	Nehru Parivahan Kendra	--	--	--	4.88	4.88
	Total	3686.41	3640.96	45.45	311.39	3952.35

As informed :

(1) Encroachment due to residential colony
(2) Due to Stay from Hon'ble High Court
(3) Totalling Mistake

Contd......

96

(b) DETAILS OF LAND ACQUIRED UNDER TRANS HINDON MASTER PLAN UPTO 31.03.2002

(Area into Acres)

	Name of Scheme	Land Proposed to be Acquired under Notification	Area Acquired Consequent to notification	Un occupied Area (1-2)	Area Acquired other than Notification	Total Area (Column 2+4)
		1	2	3	4	5
1.	Vaishali (Makanpur) (Bhovapur)	499.89	424.43	75.46 (4)	140.58	565.01
2.	Nala	22.60	22.60	--	--	22.60
3.	Kaushambi (Hasanpur Bhovapur)	217.25	217.25	--	26.83	244.08
4.	Indirapuram	1295.49	1289.24	6.25 (2)	--	1289.24
6.	Surya Nagar/Chandra Nagar	144.67	144.67	--	--	144.67
7.	Rajendra Nagar	328.12	328.12	--	--	328.12
8.	Brij Vihar	111.65	111.65	--	--	111.65
9.	Regional Park	115.74	115.74	--	--	115.74
10.	Scheme No.5	95.07	95.07	--	--	95.07
11.	Lajpat Nagar, Sector - 4	132.82	132.82	--	--	132.82
12	Scheme No.11, Sector - 9	8.66	8.66	--	--	8.66
13.	Scheme No. 10	44.17	29.28	14.88 (1) & (2)	--	29.28
14.	Hastina Puram (Bhopura)	261.88	253.29	8.59 (1)	--	253.29
	Tila Shebazpur	167.41	167.41	--	--	167.41
	Banthla	163.81	163.81	--	--	163.81
15.	Tulsi Niketan	--	--	--	16.47	16.47
	Total	3609.23	3504.04		183.88	3687.92

As informed :

(1) Encroachment due to residential colony
(2) Due to Stay from Hon'ble High Court
(3) Totalling Mistake
(4) The land has been left for development by Ramprastha Builders on Govt. order.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE . A –II

(a) DETAILS OF AMOUNT PAID AGAINST LAND ACQUIRED UNDER G.M.P

S.No.	Name of Scheme	Area Acquired upto 30.06.01 (in acres)	Amount Paid (Rs. in lacs)
1.	Nehru Nagar, Sector 2 & 3	391.73	Fully paid
2.	Patel Nagar, Sector – 7	218.20	Fully paid
3.	Lohia Nagar, Sector – B	111.65	Fully paid
4.	Raj Nagar, Sector- 20	749.95	Fully paid
5.	Sanjay Nagar , Sector –23	211.34	Fully paid
6.	Navyug Market – 1	49.64	Fully paid
7.	Vijay Nagar – 9	190.49	Fully paid
8.	Pratap Vihar – 11	134.05	Fully paid
9.	Pratap Vihar – 12	361.69	Fully Paid
10.	Viveka Nand Nagar – 4	43.57	Fully paid
11.	Shastri Nagar – 16	280.28	Fully paid
12.	Kavi Nagar – 18	552.36	Fully paid
13.	Nand Gram Approach Road	118.66	54.52
14.	Transport Nagar (Meerut Road)	--	128.57
15	Karpuri Puram	189.47	1845.24
16.	Govind Puram	344.39	2923.56
17.	Nehru Parivahan Kendra	4.88	Fully paid
18.	Avanti Yojana	Scheme not implemented	125.00
19.	Pt. Deen Dayal Upadhyay Nagar	-- do --	500.00
	Total	3952.35	

Contd.....

98

(b) **DETAILS OF AMOUNT PAID AGAINST LAND ACQUIRED UNDER TRANS HINDON MASTER PLAN**

	Name of Scheme	Land Acquired (in Acres)	Amount Paid (Rs. in lacs)
1.	Vaishali (Makanpur, Bhovapur)	565.01	1541.19
2.	Nala/Sever Treatment Plant	22.60	300.00
3.	Kaushambi (Hasanpur Bhovapur)	244.18	314.18
4.	Indirapuram	1289.24	6984.23
6.	Surya Nagar/Chandra Nagar	144.67	Fully paid
7.	Rajendra Nagar	328.12	Fully paid
8.	Brij Vihar	111.65	Fully paid
9.	Regional Park	115.74	Fully paid
10.	Scheme No.5	95.07	Fully paid
11.	Lajpat Nagar, Sector - 4	132.82	Fully paid
12	Scheme No.11, Sector - 9	8.66	Fully paid
13.	Scheme No. 10	29.28	5.17
14.	Hastina Puram (Bhopura, Tila Shehbazpur, Banthla)	584.51	6620.37
15.	Different Schemes and Sector-28 and 28-A	Scheme not implemented	450.00
16.	Tulsi Niketan	16.47	Fully paid
	Total	3687.92	

Notes. 1 It was explained to us no further amount is payable for the above said lands (except if court orders in future), however how much compensation/amount was paid against some plans is not available at present as some of the land were acquired somewhere during the years 1962 – 1975 and that time's records are not traceable at present.

2 The amount paid has been arrived at from the details as submitted to ADM (L.A.) which the authority has provided for reconciliation of compensation sent by the authority to ADM. (L.A)

3 The payment of compensation shown above for different scheme of G.D.A. is subject to reconciliation with the record of ADM (L.A.) who has not yet accepted a number of remittances and subject to reconciliation of payment for schemes inter se.

4 Amount fully paid represents for which no demand remains to pay but the figures are being compiled from the relevant records

ANNEXURE . B

(a) DETAILS OF LAND DEVELOPED UNDER G.M.P

(Area in Acres)

S.No.	Name of Scheme	Area Acquired to be developed upto 31.03.2002	Area of Land Developed	Encroachment as per Previous Report	Encroachment as responded in compliance of our previous report	Area of Land reported as Developed as per our previous report
1.	Nehru Nagar, Sector 2 & 3	391.73	378.73	13.00	10.13	381.60
2.	Patel Nagar, Sector - 7	218.20	207.20	11.00	11.00	207.20
3.	Lohia Nagar, Sector – B	111.65	103.65	8.00	2.82	108.83
4.	Raj Nagar, Sector- 20	749.95	749.69	0.26	0.26	749.69
5.	Sanjay Nagr , Sector - 23	211.34	204.34	7.00	7.00	204.34
6.	Navyug Market - 1	49.64	48.64	1.00	1.00	48.64
7.	Vijay Nagar - 9	190.49	186.49	4.00	4.00	186.49
8.	Pratap Vihar - 11	134.05	132.05	2.00	2.00	132.05
9.	Pratap Vihar – 12	361.69	342.69	19.00	19.00	342.69
10.	Viveka Nand Nagar – 4	43.57	42.07	1.50	1.50	42.07
11.	Shastri Nagar - 16	280.28	278.18	2.10	2.51	277.77
12.	Kavi Nagar - 18	552.36	552.36	--	--	552.36
13.	Nand Gram	110.73	107.54	3.19	3.50	107.23
13 A.	Nand Gram Road	7.93	7.93	--	--	7.93
14.	Karpuri Puram	189.47	189.47	--	--	189.47
15.	Govind Puram	344.39	326.39	18.00	5.12	339.27
16.	Nehru Parivahan Kendra	4.88	4.88	--	--	4.88
	Total	3952.35	3862.30	90.05	69.84	3882.51

Contd…….

(b) DETAILS OF LAND DEVELOPED UNDER TRANS HINDON MASTER PLAN

(Area in Acres)

S.No.	Name of Scheme	Area Acquired to be developed upto 31.03.2002	Area of Land Developed	Encroachment as per Previous Report	Encroachment as responded in compliance of our previous report	Area of Land reported as Developed as per our previous report
	Vaishali (Makanpur)	565.01	551.74	13.27	13.57	551.44
	(Bhovapur) Nala	22.60	22.60	--	--	22.60
	Kaushambi (Hasanpur Bhovapur)	244.083	225.67	18.41	19.10	224.98
	Indirapuram	1289.24	1276.94	12.30	12.37	1276.87
	Surya Nagar/Chandra Nagar	144.67	144.67	--	--	144.67
	Rajendra Nagar	328.12	327.59	0.53	1.43	326.69
	Brij Vihar	111.65	111.65	--	--	111.65
	Regional Park	115.74	115.19	0.55	0.51	115.23
	Scheme No.5	95.07	94.82	0.25	2.8	92.27
	Lajpat Nagar, Sector - 4	132.82	132.30	0.52	0.52	132.30
	Scheme No.11, Sector - 9	8.66	6.16	2.50	2.50	6.16
	Scheme No. 10	29.28	8.96	20.32	15.86	13.42
	Hastina Puram 288.65 (Bhopura, Tila 295.86 Shehbazpur and Banthla)	584.81	221.36	67.29 + 295.86	* 116.15	172.50 + 295.86
	Tulsi Niketan	16.47	16.47	--	--	16.47
	TOTAL	3687.92	3256.12	431.80	184.81	3503.11

Note: Lands under encroachment may include some developed lands also which will be reported on receipt of further information about such encroached lands.

* Further information have been saught about encroachment and development.

ANNEXURE - C

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

PERFORMA FOR CASH FLOW STATEMENT

Amount

OPENING BALANCES (as on first day of the month)

Cash in hand ____________

Balance with Banks ____________
(as per list enclosed)

Total ____________

Add:

RECEIPT

Sale of Properties including instalments
(see foot note no. 1) ______

- Rentals (see foot note no. 2) ______
- Stamp Duty ______
- Water Supply/Mainteance fee ______
- Interest & other income from investments
(see foot note no. 3) ______
- Building Control Deptt. (see foot note no. 4) ______
- Sales of various Forms. (see foot note no. 5) ______
- Deduction from Refund ______
- Transfers ______
- Penalty through courts ______
- Free hold charges ______
- Miscellaneous Income (see foot note no. 6) ______

Sub-Total (A) ______

FROM BORROWINGS & ADVANCES

- Securities/Earnest Money ______
- Government Grants (if refundable) ______
- Registration ______
- Loans/Bank Overdraft
- Others (if any) ______

Sub-Total (B) ______

FROM OTHERS SOURCES

- Recovery of loans & other dues from Employees
- Recovery of Advances to Contractors
- Realisation from sales of investments/own used assets ______

Sub-Total (C) ______

Total Available Funds [(Opening bal.+ A + B +C)] ______

PAYMENTS

REGULAR REVENUE EXPENSES

- Salaries and allowance
- Office Expenses

Contd.

102

Repair & Maintenance

(a) Office Property

i) Office building ______

ii) Residential Building ______

iii) Vehicles ______

iv) Computers ______

v) Electrical Maintenance ______

Sub Total (A) ______

(b) Other Property

i) Colonies ______

ii) Other buildings ______

iii) Parks ______

iv) Electricity ______

v) Water Supply ______

Sub Total (B) ______

Office & Administrative Exp.

i) Payment for purchase of material ______

ii) Payment of Taxes ______

iii) Payment to other Administrative Agencies ______

Sub Total (C) ______

CAPITAL PAYMENTS

i) Purchase of lands

ii) Compensation for lands

iii) Payment to contractors

a) For Development

b) For Construction

iv) Refund against registration

v) Refundable Payments to employees

vi) Payments for investment ______

Sub Total (D) ______

7001/2/15

103

LOANS & ADVANCES

i) Security/ earnest money

ii) Repayment to Govt.

iii) Repayments to bank (s)

iv) Repayment to financial institutions

v) To others ____________

Sub Total (E) ____________

____

Grand Total (A+B+C+D+E) ____________

Amount

CLOSING BALANCES (as on last day of the month)

Cash in hand ____________

Balance with Banks (as per list enclosed) ____________ ____________

Total (should tally with total available funds) ____________

Foot Note No. 1 From Sales and instalment of residential plots/houses, commercial plots/ shops/complexes including lease sale of aforesaid properties.

Foot Note No. 2 Receipts from lease rent from schemes, house/shops/offices/community centres/guest houses/conference halls/parks.

Foot Note No. 3 Interest on bank deposits/income from shares /debentures/bonds/late payment of instalments including penal interest.

Foot Note No. 4 Levy for non construction, betterment/development charges, compounding , Malwa charges, map charges, survey and license fee etc.

Foot Note No. 5 Sale of various book lets, Brochures, Application forms, Tenders etc.

Foot Note No. 6 Receipts from parking, penalty, fine including recovery from employees against electricity water, telephone, conveyance etc. if not material.

मद सं0 6

विषयः 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओ में कराये जाने वाले कार्य सी0 एण्ड डी0एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 में मद संख्या 4 पर प्रस्तुत किया गया था। यह प्रस्ताव तथा उसमें लिया गया निर्णय संलग्नक-1 पर संलग्न है। इसमें लिये गये निर्णय के अनुपालन में सी0डी0पी0 से आगे इन्दिरापुरम, वैशाली तथा कौशाम्बी योजनाओ में जो कार्य कराये जाने हैं, उनकी डिजाइन व तकनीकी जांच आई0आई0टी0, रुडकी से करा ली गयी हैतथा इसके विस्तृत आगणन की जांच भी आई0आई0टी0, रुडकी से करायी गयी है, जिसके अनुसार कराये जाने वाले कार्यों की कुल लागत धनांक रु0 2055.66 लाख आती है। सी0 एण्ड डी0एस0 यूनिट उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद ने अपने पत्र दिनांक 10-7-2002 के द्वारा अनुरोध किया था कि उनकी संस्था इस प्रकृति के कार्य करवाने में पूर्णतया दक्ष है व पूर्व में उनके द्वारा इस प्रकृति के अन्य कार्य पूर्ण दक्षता व गुणवत्ता के अनुरुप कराये गये हैं और इसी 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत जो 20 क्यूसेक पेयजल नोएडा को मिलेगा, उससे सम्बन्धित सभी कार्य जिनकी लागत लगभग 64.47 करोड है, उनकी यूनिट द्वारा कराया जा रहा है। अतः इसी आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के इस योजना के कार्य इनकी संस्था से करा लिये जायें।

कार्य की निर्धारित सीमा व आंगणन के अन्दर ही पूरी गुणवत्ता के साथ पूर्ण कराने की दृष्टि से इन कार्यों को उ0प्र0 जल निगम की सी0 एण्ड डी0एस0 यूनिट से कराये जाने हेतु विस्तृत प्रस्ताव पर प्राधिकरण के सदस्यों से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर ली गयी है जो संलग्नक-2 पर संलग्न है।

इस स्वीकृति के अनुपालन में इस कार्य को 4.4 प्रतिशत सैन्टेज व 1.25 कन्टीजेन्सीज व इन्सीडेन्टल चार्जेज सहित धनांक 2055.66 लाख का कराने हेतु उ0प्र0 जल निगम की सी0 एण्ड डी0एस0 यूनिट सं0-31, एस0के0-42, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद से एम0ओ0यू0 को निष्पादित कराया जा चुका है एवं सहमत शर्तों के अनुसार धनांक रु0 308.00 लाख का अग्रिम उन्हें दिया जा चुका है तथा उनके द्वारा दिनांक 26-8-2002 से कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

18/10/02

प्रस्ताव

50 क्यूसेक गंगा जल योजना के अन्तर्गत सी0डी0पी0 से आगे अपनी योजनाओं में कराये जाने वाले कार्यों के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2002 में मद संख्या 4 (संलग्न) पर प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न निर्णय लिया गया था –

"प्रस्ताव स्वीकार किया गया व्यंय अनुमान व डिजाईन की तकनीकी जांच आई0आई0टी0 से पहले अवश्य करा ली जाये । व्यय अनुमान व डिजाईन के लिए अधि0 अभि0 भी जिम्मेवार होंगे । भविष्य में रूपये 5 करोड़ से ऊपर के कार्यों के व्यय अनुमान व डिजाईन की तकनीकी जाच स्वीकृती से पूर्व आई0आई0टी0 से करानी होगी । शिरोपरि जलाशय व अन्डर ग्राउन्ड रिजरवायर के सम्बन्ध में परिक्षण करा लिया जाये कि कौन सा कम कीमत मे बनता है तथा दोनों के गुण व दोष के आधार पर कौन सा बनवाना श्रेयष्कर होगा । वेटरमेंट चार्जेज, वास्तविक व्यय तर्कपूर्ण ढंग से आरोपित हो इस के निमित्त समुचित मैकेनिज्म (प्रक्रिया) विकसित कर ली जाये तथा इसे आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । उ0प्र0 जल निगम को जो राशि दी जानी है यह सुनिश्चित किया जाये कि उसका सम्यक प्रयोग हो ।"

इसके अनुपालन में इन्दिरापुरम, वैशाली व कौशाम्बी योजनाओं के लिये 50 क्यूसेक में से प्राप्त 15 क्यूसेक गंगाजल (प्राधिकरण का शेयर) के भण्डारण एवं डिस्ट्रीब्यूशन के सम्बन्ध में जो कार्य कॉमन डिस्ट्रीब्यूशन पॉइन्ट से आगे प्राधिकरण को कराने हैं उनका डिजाइन व आगणन तैयार करके उसकी जांच आई0आई0टी0 रूडकी में कराई जा रही है । इन कार्यों के आगणन डी0एस0आर01997 एवं जो दरें शिड्यूल में उपलब्ध नही है वह बाजार की प्रमाणित दरों पर आधारित है, के आधार पर तैयार किया गया है । जिसके अनुसार ही कार्य सम्पादित कराये जायेंगें । जहां तक शिरोपरि जलाशय व अण्डर ग्राउन्ड रिजरवायर के निर्माण का प्रश्न है इस समबन्ध में अवगत कराना है कि कॉमन डिस्ट्रीब्यूशन

प्वॉइन्ट पर जो 15 क्यूसेक गंगा पेयजल प्राधिकरण को प्राप्त होगा उसे सीधा पूर्व से निर्मित शिरोपरि जलाशयों में ले जाया जाना सम्भव नही है । इस उद्देश्य के लिए प्रत्येक योजना में आवश्यकता के अनुसार अण्डर ग्राउन्ड रिजरवायर बनाने होगें जिनमें पहले पानी का भण्डारण होगा, यहां से पम्पों के माध्यम से पेय जल शिरोपरि जलाशयों में पहुंचाया जायेगा तथा इस शिरोपरि जलाशय से पेयजल वितरण प्रणाली में जायेगा । प्राधिकरण की तीनों योजनाओं में पूर्व से दो अण्डर ग्राउन्ड रिजरवायर क्रमशः 2500 कि0ली0 व 700 कि0ली0 क्षमता के एवं आठ शिरोपरि जलाशय निर्मित है उनकी क्षमता को ध्यान में रखते हुए ही अतिरिक्त आवश्यकता के अनुसार चार अण्डर ग्राउन्ड रिजरवायर व दो शिरोपरि जलाशय प्रस्तावित किये गये है । जिन्हें आई0आई0टी0 रूड़की के द्वारा तकनीकी जांच कर अनुमोदित किया गया है ।

वितरण प्रणाली में कोई अतिरिक्त कार्य प्रस्तावित नहीं है उपलब्ध पेयजल को कॉमन डिस्ट्रीब्यूशन प्वॉइट से आगे इन्दिरापुरम, वैशाली से होते हुए कौशाम्बी तक ले जाने हेतु मैन फीडर लाईनें डाली जानी प्रस्तावित हैं । मूल्य की दृष्टि से अण्डर ग्राउन्ड रिजरवायर शिरोपरि जलाशय की तुलना में सस्ता है परन्तु शिरोपरि जलाशय व अण्डर ग्राउण्ड रिजरवायर का अपना–अपना फंक्शन व महत्व हैं और इसी दृष्टि से तकनीकी मानकों के आधार पर अण्डर ग्राउन्ड रिजरवायर व शिरोपरि जलाशय प्रस्तावित किये गये हैं ।

जहां तक बैटरमेंट चार्जेज का प्रश्न है उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 35 में प्राधिकरण को बैटरमेंट चार्जेज लेने की प्रक्रिया का उल्लेख है एवं यह कहा गया है कि यह प्रक्रिया इस सम्बन्ध में बनाये गये बाई लॉज के अनुसार होगी । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अभी तक बैटरमेंट चार्ज लेने के सम्बन्ध में बाई लॉज नहीं बने थे इस कारण इस कार्यालय के पत्र संख्या 575/4/ई0ई03/2002 दिनांक 28.06.2002 के द्वारा प्रस्तावित बाई लॉज का प्रारूप संलग्न करते हुए उ0प्र0 शासन को

इसकी स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रेषित किया गया था जो अभी तक प्राप्त नहीं हुआ है । शासन की स्वीकृति प्राप्त होने पर इस सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही की जायेगी । 50 क्यूसेक पेयजल योजना के अन्तर्गत जो राशि अभी तक उ0प्र0 जल निगम को अवमुक्त की गयी है उसका उपयोग उनके द्वारा योजना मे किया जा रहा है । यह कार्य तेजी से प्रगति में है तथा उ0प्र0 जल निगम द्वारा कॉमन डिस्ट्रीब्यूशन प्वॉइन्ट तक पेय जल पहुंचाने हेतु मार्च 2003 का अंतिम लक्ष्य बताया गया है ।

उपरोक्त स्थिति व कारणों को दृष्टिगत रखते हुए यह नितांत आवश्यक है सी0डी0पी0 से आगे जो कार्य प्राधिकरण को करने है वह तत्काल प्रारम्भ करा दिये जायें तथा प्राधिकरण इसके लिये पूर्णतः तैयार है ।

चीफ जनरल मैनेजर कन्सट्रक्शन एण्ड डिजाईन सर्विसेज उ0प्र0 जल निगम गाजियाबाद ने एक पत्र संख्या 3496 दिनांक 10.07.2002 विभाग को उपलब्ध कराया है जिसमें उनके द्वारा कहा गया है कि उनकी संस्था इस तरह के कार्य सम्पादित कराने में पूर्णतः दक्ष है व पूर्व में उनके द्वारा इस प्रकृति के अन्य कार्य पूर्ण दक्षता व गुणत्ता के अनुरूप पूर्ण कराये गये है और इसी 50 क्यूसेक पेयजल योजना के अन्तर्गत जो 20 क्यूसेक पेयजल नोएडा को मिलेगा उससे सम्बन्धित सभी कार्य जिनकी लागत लगभग 64.47 करोड़ है उनकी यूनिट के द्वारा कराये जा रहे है । उनके द्वारा यह भी आश्वासन दिया गया है कि यदि यह कार्य उन्हें दिया जाता है तो वह इस कार्य को निर्धारित कीमत व समय सीमा के अदर पूरे गुणत्ता के साथ पूर्ण करा देगें । इन कार्यो के सम्बन्ध में जो आगणन आई0आई0टी0 रूड़की द्वारा स्वीकृत है उसी कीमत पर उनकी संस्था कार्य करने को सहमत है, परन्तु उनके द्वारा इस आगणन पर 4.4 प्रतिशत सेन्टेज व 1.25 प्रतिशत कन्टीन्जेन्सी व इन्शीडेन्टल चार्जेज की मांग की गयी है एवं आकलित मूल्य का 15 प्रतिशत भुगतान डिपोजिट एडवांस/मोबलाईजेशन एडवांस (बिना ब्याज के) अग्रिम भुगतान किये जाने की मांग की गई है । जिसकी रिकवरी प्रक्रिया निम्न प्रकार होगी :-

"राशि अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने के एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध करा दी जायेगी । यह राशि अनुबन्ध में 75 प्रतिशत धनराशि के व्यय के बिल प्रस्तुत करने पर यह धनराशि 7 दिन के अन्दर प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 जल निगम को (रिक्यूप) प्रतिपूर्ति की जायेगी । दूसरे बिल के बाद धन की मांग भौतिक प्रगति के सापेक्ष रखी जायेगी । आगणन लागत का कुल 90 प्रतिशत धन एडवांस उपलब्ध हो जाने के उपरान्त एवं शर्त के अनुसार खर्चे के बिल प्रस्तुत करने पर कार्य पूर्ण करने हेतू लागत के बिल का भुगतान किया जायेगा । इस प्रकार डिपोजिट/मोबलाईजेशन एडवांस का समायोजन कार्य पूर्ण होने के साथ किया जायेगा ।"

जांच करने पर ज्ञात हुआ कि यह बात सही है कि उ0प्र0 जल निगम की सी एण्ड डी एस0 यूनिट नोएडा के उपरोक्त वर्णित कार्य सम्पादित करा रही है तथा सेन्टेंज व अग्रिम भुगतान की जो शर्त उन्होंने दी है वह नोएडा के साथ किये गये एम0ओ0यू0 के अनुसार है । नोएडा में इन्सीडेन्टल चार्ज 2 प्रतिशत की दर से दिये जा रहे हैं जबकि प्राधिकरण द्वारा यह चार्ज 1.25 प्रतिशत की दर से दिया जाना प्रस्तावित है ।

यह तथ्य भी अपनी जगह सही है कि सी0 एण्ड डी0 एस0 यूनिट इस प्रकार के कार्य कराने में निपुण है तथा मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या 2409/9-3-91-249-सी/91 दिनांक 06.06.1991 विशेष सचिव उ0प्र0 शासन सार्वजनिक उद्यम विभाग के पत्र निांक 20.09.1991 के द्वारा जल निगम की सी0 एण्ड डी0 एस0 यूनिट को इस प्रकार के कार्यो के सम्पादन हेतु अधिकृत किया गया है तथा मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन ने अपने पत्र दिनांक 26.06.1997 के द्वारा निर्देशित किया है कि शासकीय निर्माण कार्य हेतु निर्माण एजेंन्सीयों के चयन की प्रक्रिया हेतु 5 करोड से अधिक लागत के कार्य राजकीय निर्माण निगम व लोक निर्माण विभाग के द्वारा पेयजल व सीवर के कार्य नहीं कराये जाते है । अत इस प्रकार के कार्य कराने में उ0प्र0 जल निगम जो की एक राजकीय संस्था है की सी0 एण्ड डी0 एस0 यूनिट सक्षम है और इसे राजकीय निर्माण

निगम आदि के समकक्ष माना जा सकता है तथा उपरोक्त शासकीय निर्देशों को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत कार्य अन्य निगम तथा सेतु निर्माण निगम की भांति उ0प्र0 जल निगम की सी0 एण्ड डी0 एस0 यूनिट से उनके द्वारा दी गई शर्तो पर कराने की प्रक्रिया अपनायी जा रही हैं । चूंकि पेयजल से सम्बन्धित इस प्रकार के मिश्रित प्रकृति के बड़े कार्य को अल्प अवधि में सम्पादित करने का अनुभव किसी अन्य सरकारी अर्द्धसरकारी संस्था या निगम को नहीं है इसलिए इस प्रकृति के कार्यो को करने को दक्ष संस्था उ0प्र0 जल निगम की सी0 एण्ड डी0 एस0 यूनिट सर्वउपयुक्त पायी गयी ।

निविदा प्रक्रिया अपनायी जाने पर प्राधिकरण में या बाहर जो भी ठेकेदार वर्तमान में कार्यरत है उनकी कार्य क्षमता, वित्तीय स्थिति, तकनीकी ज्ञान आदि उस स्तर के नही हैं जिस प्रकार की आवश्यकता इस प्रकार के मिश्रित एवं तकनीक पूर्ण कार्यो के निस्पादन के लिए आवश्यक है तथा इस सम्भावना से भी इन्कार नहीं किया जा सकता है कि निविदा मांगने पर ठेकेदारों की दरें बहुत अधिक प्राप्त हो साथ ही साथ इतनी बड़ी जटिल परियोजना को आठ माह में पूर्ण करना किसी प्राईवेट एजेन्सी के बस में नही है । निविदा में अधिक दरें आने पर प्राधिकरण को दरें मान्य नहीं होती है । उस दशा में दोबारा निविदा मांगने की प्रक्रिया अपनानी पड़ेगी, जिससे कार्य में विलम्ब होना अवश्यंभावी हो जायेगा एवं अनिश्चितता की स्थिति बनी रहेगी तथा मार्च 2003 तक उपलब्ध होने वाले 15 क्यूसेक जल का उपयोग न कर पाने की दशा में इतने उच्च मूल्य पर उपलब्ध पेयजल का सदुपयोग न होकर बरबाद होगा । इस परियोजना में सभी कार्य कम्पोजिट प्रकृति के हैं तथा एक दूसरे से इण्टर लिंक्ड है जिससे सभी कार्य एक ही एजेन्सी से कराने पर कार्यो में सामन्जस्य व एकरूपता रहेगी तथा कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण हो सकेगा ।

इन सब परिस्थितियों के मद्देनजर इस कार्य को अल्पतम निर्धारित समय सीमा व आगणन अन्दर ही पूरी गुणत्ता के साथ पूर्ण कराने की दृष्टि से यह कार्य उ0प्र0 जल निगम की सी0 एण्ड डी0 एस0 यूनिट से कराया जाना उचित प्रतीत होता है । इनके पक्ष

में निर्णय लेते समय यह स्पष्ट कर दिया जायेगा कि प्रत्येक दशा में उन्हें यह कार्य आठ माह के अन्दर पूर्ण करना होगा तथा स्वीकृत आगणन में किसी प्रकार की कोई बढ़ौत्तरी स्वीकृत नहीं की जायेगी एवं कार्य को पूर्ण गुणत्ता के साथ टर्न की के आधार पर करना होगा जिसकी स्वीकृती परिचालन द्वारा बोर्ड के माननीय सदस्यों से अनुमोदन प्राप्त कर किया जाना है । तदानुसार उक्त प्रस्ताव परिचालन द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

अनुमोदन उपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में ही कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा ।

संलग्नक (मद संख्या (4) प्रस्ताव उपरोक्तानुसार (बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2002)

अभियंत्रण खण्ड – 3

पत्रावली संख्या : डब्लू–गंगाजल–3%4/ई0ई0–3/2002

कृपया उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन द्वारा अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष की स्वीकृति दिनांक 05.08.2002 के अनुपालन में प्रस्तुत है ।

अधीक्षण अभियन्ता

सचिव

अभियंत्रण खण्ड द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन से अनुमोदनार्थ प्रेषित

6/8/02
सचिव
गा. वि. प्रा.

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

7/8/02
CE.JN
VC 7/8/02
8/8

13/8/02
(जे० एम० मिश्र)
'सचिव आवास'
उ० प्र० शासन

स्वीकृत

9/8/2002

(जी0 मीणा)
9/8/2002

मद संख्या: 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाइंट
से आगे अपनी योजनाओं के कार्यों के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नोएडा व उत्तर प्रदेश आवास,
विकास परिषद के क्षेत्रों की पेयजल समस्या के समाधान हेतु 50 क्यूसेक गंगा
जल योजना प्रगति पर है । यह योजना उ0 प्र0 जलनिगम द्वारा क्रियान्वित
करायी जा रही है । इस योजनाके अन्तर्गत अपर गंगा कैनाल से ग्राम डासना
के पास से 50 क्यूसेक गंगाजल कन्ड्यूट के माध्यम से {जिसकी दूरी लगभग 21
किलोमीटर है} प्रताप विहार में निर्माणाधीन जल संशोधन संयन्त्र तक लाया
जायेगा तथा वहाँ से शोधित जल पाईप लाईन के माध्यम से हिण्डन नदी तक
निर्माणाधीन सेतु से होकर सी0आई0एस0एफ0 परिसर को कोने तक लाया जायेगा
यहाँ से 20 क्यूसेक जल नोएडा को दिया जायेगाएवं उ0 प्र0 आवास विकास
परिषद व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु 30 क्यूसेक पेयजल सी0 आई0
एस0एफ0 के बराबर वाली सड़क से होते हुए इन्दिरापुरम में निर्मित मेन सीवरे
पम्पिंग स्टेशन के पास तक ले जाया जायेगा, यहाँ तक सारा कार्य जलनिगम
के द्वारा किया जायेगा। इस योजना की कुल अनुमानित लागत रू0 120 करोड़
है । प्राधिकरण को इस योजना में से 15 क्यूसेक पेयजल उपलब्ध होगा, जिसके
लिए लगभग 36 करोड़ रू0 प्राधिकरण को वहन करना होगा। इसके तहत अभी
तक प्राधिकरण इस योजना पर लगभग 12 करोड़ रू0 व्यय कर चुका है ।

इस बिन्दु से 15 क्यूसेक पेयजल आवास विकास परिषद अपनी वसुन्धरा
योजना हेतु ले जायेगा और इस पर जो भी व्यय होगा उसको आवास-विकास
परिषद वहन करेगा तथा 15 क्यूसेक पेयजल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
अपनी इन्दिरापुरम, वैशाली, एवं कौशाम्बी योजनाओं हेतु ले जायेगा और इन
कार्यों पर जो भी व्यय होगा उसको उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण को स्व
वहन करना होगा। जल निगम के द्वारा अवगत कराया गया है कि 50 क्यूसेक
पेयजल योजना का कार्य दिसम्बर 2002 तक पूर्ण करने का लक्ष्य है, इस कारण
प्राधिकरण को अपने हिस्से के पानी को अपनी योजनाओं में ले जाने हेतु जो
कार्य करना है वह तत्काल प्रारम्भ किया जाना आवश्यक है।

इस उद्देश्य की दृष्टि से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा
जल निगम की सी0 एन0 डी0 एस0 यूनिट के सहयोग से कामन डिस्ट्रीब्यूशन
प्वाइंट से आगे वितरण प्रणाली, रिजर वायर एवं अपर जलाशय आदि हेतु
प्रस्ताव तैयार किया गया । इन कार्यों हेतु एक प्री फिजिबलिटी रिपोर्ट

प्रस्तुत की गयी है जिसे मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद जोन, उ0 प्र0 जलनिगम गाजियाबाद ने भी देखकर प्राधिकरण को प्रेषित किया है। कार्यों की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं आगणन रिसर्च एवं डिजाईन सेल रुड़की द्वारा करा लिया जायेगा।

रिपोर्ट तैयार करते समय इस बात का ध्यान रखा गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा पूर्व में इन्दिरापुरम, वैशाली तथा कौशाम्बी योजनाओं में पेयजल हेतु जो वितरण प्रणाली रिजर वायर एवं अपर जलाशयों का निर्माण किया जा चुका है उन सबका प्रयोग 15 क्यूसेक पेयजल हेतु भी किया जायेगा एवं उपलब्ध सिस्टम के अतिरिक्त कार्यों की आवश्यकता है उसी के अनुसार केवल वही कार्य कराये जायेंगे। जो कार्य कराये जाने प्रस्तावित है वह निम्न प्रकार है।:-

1- कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाइंट से कौशाम्बी योजना तक ग्रेविटी लाईन डालनी होगी। जिसकी कुल लम्बाई 20 किलोमीटर है।

2- इन्दिरापुरम योजना में तीन अन्डर ग्राउण्ड रिजर वायर एवं एक अपर जलाशय का निर्माण।

3- वैशाली योजना में एक अण्डर ग्राउण्ड रिजर वायर।

4- कौशाम्बी योजना में एक अण्डर ग्राउण्ड रिजर वायर एवं एक अपर जलाशय।

5- इन कार्यों पर लगभग 18.53 करोड़ रुपया व्यय होने का अनुमान है। इस योजना पर जो व्यय किया जाना प्रस्तावित है उसकी वसूली योजना के आबंटियों से बेटरमेंट चार्जेज के रूप में वसूल किया जाना प्रस्तावित है। नियमानुसार बेटरमेंट चार्जेज योजना के पूर्ण होने के बाद ही लिये जा सकते है। अतः इन कार्यों के पूर्ण होने पर वास्तविक व्यय के आधार पर बेटरमेंट चार्जेज लगाया जायेगा। इसके अतिरिक्त इन योजनाओं में जो भूमि अनिस्तारित पड़ी है उनके मूल्य में भी अनुपातिक वृद्धि करके इन कार्यों हेतु धनराशि वसूल किये जाने का प्रस्ताव है, परन्तु भूमि वृद्धि उस भूमि पर लागू नहीं होगी जिस पर भवन बनाये जा चुके हैं परन्तु अभी अनिस्तारित है। भूमि कमूल्य में वृद्धि से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

कार्य की आवश्यकता एवं समय सीमा को दृष्टिगत रखते हुए यह कार्य तत्काल प्रारम्भ किया जाना आवश्यक है। इन सभी कार्यों को प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार सम्पादित कराया जायेगा।

मद सं0 7

विषयः कौशाम्बी योजना में बहुमंजिले भवनों में लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।

कौशाम्बी योजना में निर्मित बहुमंजिले भवनों में सुविधायें (पानी, सीवर, जनरेटर, लिफ्ट, विद्युत बिल, फायर फाईटिंग आदि) दी जा रही हैं। उनके सम्बन्ध में पूर्व से निर्धारित दरों पर सर्विस चार्ज आवंटियों से लिये जाने हैं। भवनों की बिक्री के सम्बन्ध में जो ब्रोशर छापे गये थे, उसको धारा-19 में यह प्राविधान है कि टावर्स के आवंटियों को कामन सर्विस को मेनटेन करने हेतु टावर वाइज एशोसिएशन बनानी होगी तथा एशोसिएशन ही कामन सर्विस को मेनटेन करेगी और आवंटियों से सर्विस चार्ज लेगी। इसमें यह प्राविधान भी है कि जब तक एशोसिएशन नहीं बन जाती है, कामन सर्विस प्राधिकरण देगा और सर्विस चार्ज की वसूली भी प्राधिकरण ही करेगा। जब-जब जो-जो सुविधा एशोसिएशन टेक ओवर कर लेगी, उसके बाद से उस सुविधा का चार्ज प्राधिकरण नहीं लेगा। इसी प्रक्रिया के अनुरुप सर्विस चार्ज के बिल आवंटियों को प्रेषित किये गये थे परन्तु अधिकांश आवंटियों के द्वारा इनका भुगतान नहीं किया गया और 31-3-2002 को आंवटियों पर धनांक रु0 2,61,62,289.00 सर्विस चार्ज का बकाया था। इसकी वसूली हेतु विशेष कैम्प लगवाये गये तथा प्रत्येक आवंटी से व्यक्तिगत तौर पर सम्पर्क किया गया परन्तु उसके बावजूद भी उनके द्वारा भुगतान नहीं किया गया तो विवश होकर यह निर्णय लिया गया कि आवंटी अवशेष सर्विस चार्ज का भुगतान 31-8-2002 तक कर दें। यदि इस तिथि तक भुगतान नहीं किया जायेगा तो 31-8-2002 के बाद अवशेष चार्ज की वसूली आर0सी0 जारी करा कर करायी जायेगी। इस निर्णय का व्यापक प्रचार-प्रसार करने पर कौशाम्बी रेजिडेन्ट वेल्फेयर एसोशिएशन (कारवा) जो कि सब-एशोसिएशन की एपेक्स बॉडी है, के द्वारा यह अनुरोध किया गया कि टावर्स में फायर फाईटिंग का सिस्टम पूर्ण नहीं है और फंक्शनल भी नहीं है। अतः फायर फाईटिंग के सम्बन्ध में जो धनराशि चार्ज की जा रही है, उसे माफ कर दिया जाये और उनके द्वारा आश्वासन दिया गया कि यह निर्णय होने पर सभी आवंटी अवशेष सर्विस चार्ज का भुगतान 31-8-2002 तक कर देंगे। उपाध्यक्ष द्वारा पूर्ण स्थिति को ध्यान में रखते हुए तथा भारी धनराशि की वसूली की प्रत्याशा में यह निर्णय लिया गया कि यदि 31-8-2002 तक आवंटी अवशेष चार्ज का भुगतान कर देंगे तो उनसे फायर फाईटिंग का चार्ज नहीं लिया जायेगा। यह भी स्पष्ट कर दिया गया था कि जिन आवंटियों के द्वारा इस सुविधा का लाभ उठाते हुए 31-8-2002 तक भुगतान नहीं किया जायेगा, उनसे 31-8-2002 बाद अवशेष सर्विस चार्ज (फायर फाईटिंग चार्ज सहित) आर0सी0 जारी करा कर वसूल किया जायेगा। इस सुविधा का लाभ उठाते हुए 154 आवंटियों के द्वारा विभिन्न टावरों में इस अवधि में (20-7-2002 से 31-8-2002 तक) धनांक 42,11,214.00 जमा कराये हैं और इन आवंटियों से फायर फाईटिंग के चार्ज नहीं लिये गये हैं तथा उन्हें नो-ड्यूज सर्टिफिकेट जारी कर दिये गये हैं। 31-8-2002 के बाद अवशेष सर्विस चार्ज की वसूली हेतु आर0सी0 जारी करायी जा रही है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ व कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

18/10/02

मद संख्या 8

विषय:- इन्दिरापुरम आवासीय योजना कें अभयखण्ड-3 में निर्मित मिनी एम.आई.जी. (एफ./एस.) व एम.आई.जी. (एफ./एस.) तथा अभयखण्ड-4 के एम.आई.जी. (एफ./एस.) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना के अभयखण्ड-3 में निर्मित 128 मिनी एम.आई.जी. (चार मंजिले)
व 232 एम.आई.जी. (चार मंजिले) तथा अभयखण्ड-4 में निर्मित 448 एम.आई.जी. (चार
मंजिले) भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा पूर्ण किया गया हैं । भवनों के विक्रय हेतु
सर्वप्रथम वर्ष 1990 में योजना प्रकाशित की गयी थी । समस्त भवनों का विक्रय न हो
पाने के कारण वर्ष 1998 में पुनः योजना सै. 701 व 717 तथा 703 के अर्न्तगत आवेदन
पत्र आमंत्रित किये गये परन्तु योजनाके समस्त भवनों का निस्तारण नही हो पाया हैं ।
अनिस्तारित भवनों को निस्तारित करने के उद्देश्य से अभयखण्ड-4 के 36 एम.आई.जी.
भवनों के निस्तारण हेतु फरवरी 2000 में तत्काल आवंटन योजना (वर्ष 1990 की मूल
योजना के अन्तिम मूल्यांकन पर) निकाली गयी थी जिसमें मात्र दो भवनों का ही विक्रय
हो पाया था । इसके उपरान्त भी तत्काल आवंटन योजना प्रकाशित कर भवनों के विक्रय
प्रयास किया गया जिनके विवरण निम्नानुसार है:-

तत्काल आवंटन योजना

क्र.सं.	घोषणा माह	भवनों की उपलब्धता	स्वीकृत मूल्यांकन	विक्रय किये गये भवन
1.	फरवरी 2000	अभयखण्ड-4 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-16 भवन	670600.00	1
		तृतीय तल-20 भवन	699000.00	1
2.	फरवरी 2002	अभयखण्ड-4 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-23 भवन	987500.00	
		तृतीय तल-35 भवन	1029278.00	
		अभयखण्ड-3 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-25 भवन	851800.00	
		तृतीय तल-25 भवन	881600.00	
		अभयखण्ड-3 मिनी.एम.आई.जी.(एफ./एस)		
		द्वितीय तल-4 भवन	703600.00	
		तृतीय तल-6 भवन	722400.00	
3.	जून 2002	अभयखण्ड-4 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-23 भवन	1032800.00	
		तृतीय तल-34 भवन	1076500.00	
		अभयखण्ड-3 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-25 भवन	894600.00	
		तृतीय तल-25 भवन	925800.00	
		अभयखण्ड-3 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-3 भवन	758000.00	
		तृतीय तल-6 भवन	766700.00	

उपरोक्तानुसार तीन बार तत्काल आवंटन योजना व्यापक प्रचार प्रसार के उपरान्त घोषित किए जाने
के उपरान्त भी मात्र दो भवनों का विक्रय हो पाया है। भवनों के विक्रय न हो पाने के कारण

115

प्राधिकरण की लगभग रू. 12.00 करोड़ से अधिक राशि अवरूद्ध है । इन भवनों के विक्रय किये जाने हेतु मूल्य निर्धारण हेतु गा.वि.प्रा. द्वारा प्राधिकरण अधिकारियों की एक कमेटी गठित की गयी । कमेटी की रिपोर्ट के क्रम में यह निर्देश दिये गये कि योजना के मूल मूल्यांकन पर 18 प्रतिशत ब्याज 15.3.2001 तक की जोड़ते हुए भवनों को 1.8.2002 से 31.8.2002 तक विक्रय का प्रयास कर लिया जाए । तदानूसार योजना प्रकाशन कर तत्काल आवंटन योजना में भवनों के विक्रय का प्रयास किया गया जिसके विवरण निम्नानुसार है :-

क्र.सं.	तत्काल आवंटन घोषणा माह	भवनों की उपलब्धता	15.3.2001 को (भवनों का मूल्यांकन)	विक्रय किये गये भवन
1.	अगस्त 2002 अवधि 30.9.2002 तक बढा दी गई ।	अभयखण्ड-4 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		द्वितीय तल-35 भवन	876900.00	
		तृतीय तल-39 भवन	914000.00	
		अभयखण्ड-3 एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		प्रथम तल-5 भवन	816300.00	
		द्वितीय तल-39 भवन	7473000.00	
		तृतीय तल-46 भवन	773400.00	
		अभयखण्ड-3 मिनी.एम.आई.जी. (एफ./एस.)		
		प्रथम तल-5 भवन	619600.00	3 भवन विक्रय किये गये हैं ।
		द्वितीय तल-11 भवन	619600.00	
		तृतीय तल-15 भवन	636800.00	1 भवन विक्रय किये गये हैं ।

उपरोक्त विवरण के अनुसार 15.3.2001 के मूल्यांकन पर भी योजना निकालने पर मात्र मिनी एम.आई.जी. के-3 भवनों का ही विक्रय हो पाया है । अभयखण्ड-4 व 3 में निर्मित एम.आई.जी. भवनों के पूर्व आवंटियों द्वारा भी अपनी जमा राशि वापसी के लिए आवेदन पत्र दिये जा रहे है तथा कुछ आवंटियों द्वारा अन्यत्र परिवर्तन के लिए भी आवेदन दिए जा रहे है । इससे ऐसा प्रतीत हो रहा है कि इन भवनों की लोकप्रियता आम व्यक्तियों में कम है । भवनों के विक्रय न हो पाने का मुख्य कारण भवनों की वर्तमान मूल्यांकन बाजार दर से अत्याधिक होना है । यदि इन भवनों को मूल योजनाके मूल्यांकन पर विक्रय किया जाए तो भवनों के विक्रय होने की प्रबल सम्भावना है ।

प्राधिकरण हित में प्रस्ताव यह है कि अभयखण्ड 3 में निर्मित मिनी एम.आई.जी. भवनों को मूल योजना सं. 703 के मूल्यांकन पर 31.12.99 से 15.3.2001 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोडकर तथा अभयखण्ड 3 के एम.आई.जी. (एफ./एस.) भवनों को मूल योजना सं. 717 की मूल्यांकन दिनांक 15.3.2000 से 5.9.2000 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोडकर तथा अभयखण्ड-4 के एम.आई.जी. भवनों के मूल्यांकन में 30.6.99 से 15.9.2000 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोड़कर मूल्यांकन निकालकर भवनों को तत्काल आवंटन योजनाके माध्यम से 31.3.2003 तक विक्रय का प्रयास कर लिया जाए । तदानुसार अभयखण्ढ-3 के मिनी एम.आई.जी. (एफ./एस.) भवनों के मूल्यांकन में 16.3.2001 से 31.3.2003 तक की अवधि, अभयखण्ड-3 के एम.आई.जी. (एफ./एस.) भवनों के मूल्यांकन में 16.9.2000 से 31.3.2003 तक की अवधि तथा अभयखण्ड-4 के एम.आई.जी. (एफ./एस.) भवनों के मूल्यांकन में 16.9.2000 से 31.3.2003 तक की अवधि का ब्याज फ्रीज माना जाएगा । उक्त मूल्यांकन पर यदि भवनों का विक्रय हो जाता है तो न केवल प्राधिकरण का अवरूद्ध लगभग रू. 12.00 करोड़ प्राधिकरण को प्राप्त होगा बल्कि प्राधिकरण की वर्तमान वितिय स्थिति भी सुदृढ होगी ।

प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में उपरोक्तानुसार भवनों को तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से विक्रय हेतु प्रयास प्रारम्भ कर दिये गयें है ।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

मद संख्या 9

विषयः मूल्यॉंकन प्रक्रिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव।

वर्ष 1996 में ऐसे भवन जो बिना पारी के आवंटित थे, उनके मूल्यॉंकन का सिद्धान्त यह था कि पूर्व में निकाली गयी नियमित योजना के भुगतान विवरण की देय किश्तों पर देय तिथि से आवंटन तक 15 प्रतिशत ब्याज लेते हुए देयता सूचित की जाती थी। वर्ष 1997 में इस प्रक्रिया को परिवर्तित करते हुए यह निर्धारित किया गया कि अवशेष भवनों का मूल्यांकन मूल योजना के स्वीकृत मूल्य पर आरक्षण तिथि तक 18% ब्याज जोडकर भवन का मूल्य निर्धारित किया जाये।

वैशाली कल्पना श्रेणी के एम0आई0जी0 भवनों में से कतिपय भवनों का मूल्यांकन तत्समय 1996 में तत्कालीन नियमों के अनुसार किया गया तथा संलग्न सूची के अनुसार 30 भवनों का मूल्यांकन बाद में वर्ष 1997 में परिवर्तित प्रक्रिया के अनुसार किया गया है। ऐसा करने पर दोनों में काफी अन्तर आ रहा है यथा 2ई/15 बी का मूल्यांकन पुराने नियमानुसार रु0 1,57,957.00 था जबकि इसी श्रेणी के क्षेत्रफल व समान रुप में स्थित भवन का मूल्यांकन नयी प्रक्रियानुसार रु0 1,83,306/= आ रहा है जिसमें रु0 26,000.00 का अन्तर है। एतदबाबत आवंटियों द्वारा प्रत्यावेदन दिया गया है।

अतः विवाद निपटाने की दृष्टि से यह प्रस्तावित है कि प्रचलित मूल्यांकन प्रक्रिया यथावत रखते हुए इन 30 सूचीबद्ध भवन में एकमुश्त समाधान कर इन्हें इस शर्त पर निर्णित कर लिया जाये कि यदि आवंटी अनुमानित एवं अन्तिम कीमत की अन्तर राशि को दिनांक 30-11-2002 तक जमा करा कर रजिस्ट्री कराने हेतु सहमत हों तो उन्हें अन्तिम मूल्य पर 10% की दर से विशेष रियायत देय होगी। ऐसा करने पर 30 भवनों में लगभग 6 लाख राशि छूट स्वरुप देय होगी।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित।

वर्ष 1994 से 1997 तक आवंटित सेक्टर--ाा-इ कल्पना वैशाली शेष भवनों का अन्तिम मूल्यांकन एम.आई.जी.(एफ/एस)

क्र0सं0	भवन संख्या	आवंटन तिथि	आवंटन तिथि का मूल्यांकन (रू0)
1.	ाा-इ-4बी	10.05.95	183306.00
2.	ाा-इ-5	06.08.94	200658.00
3.	ाा-इ-6बी	20.04.96	190278.00
4.	ाा-इ-6सी	27.04.96	196336.00
5.	ाा-इ-8ए	02.12.95	183306.00
6.	ाा-इ-12ए	23.05.95	183306.00
7.	ाा-इ-14ए	15.06.96	192892.00
8.	ाा-इ-21ए	18.07.95	183306.00
9.	ाा-इ-21बी	29.06.96	193763.00
10.	ाा-इ-22बी	22.06.96	193763.00
11.	ाा-इ-20सी	27.01.96	190941.00
12.	ाा-इ-34बी	27.01.96	185049.00
13.	ाा-इ-36सी	27.01.96	190941.00

वर्ष 1995 से 1997 तक आवंटित सैक्टर-5 कल्पना वैशाली शेष भवनों का अन्तिम मूल्यांकन एम0आई0जी0 (एफ/एस)

क्र0सं0	भवन संख्या	आवंटन तिथि	आवंटन तिथि का अन्तिम मूलयांकन (रू0)
1.	5/6बी	27.04.96	203679.00
2.	5/12बी	16.01.97	215269.00
3.	5/22सी	30.04.94	207084.00
4.	5/29सी	29.06.96	215144.00
5.	5/32बी	15.06.96	205610.00
6.	5/36बी	23.03.96	202392.00
7.	5/38सी	27.01.96	208428.00
8.	5/12सी	01.06.96	213801.00
9.	5/49बी	20.07.96	203679.00
10.	5/50बी	23.03.96	202391.00
11.	5/50सी	17.07.95	207084.00
12.	5/51बी	11.09.96	209474.00
13.	5/59ए	22.06.96	206255.00
14.	5/59बी	18.07.95	198528.00
15.	5/63बी	23.03.96	202391.00
16.	5/63सी	25.05.96	213801.00
17.	5/86बी	25.09.96	210118.00

811

मद सं0 10

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव। (बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के मद सं0-25 में बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अर्जित क्षेत्र में इस प्रकार के प्रकरण बहुधा आ रहे हैं जिसमें प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनार्जित भूमि का भूलवश अपनी योजनाओ में उपयोग कर लिया गया है अथवा कोई त्रुटिवश अर्जन से छूट गयी है परन्तु नियोजन की दृष्टि से भूमि की आवश्यकता रहती है। इस प्रकार यह अनार्जित भूमि दो प्रकार की हैः-

क- ऐसी भूमि जो अर्जित नहीं है परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपनी विकास योजनाओ में पूर्व में उपयोग की जा चुकी है।

ख- ऐसी भूमि जो अर्जित नही है तथा मौके पर खाली है और प्राधिकरण को नियोजन हेतु भूमि की आवश्यकता है।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों से विवाद चलते हैं तथा प्राधिकरण की कोई नीति/फार्मूला निर्धारित न होने के कारण ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 में नीति बनाये जाने के निर्देश दिये गये हैं तथा अपेक्षा की गयी थी कि आगामी बोर्ड बैठक में तदानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

पहले प्रकार की भूमि जहां भूमि का उपयोग किया जा चुका है, के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन द्वारा भी अलग-अलग प्रकरणों में निर्देश/शासनादेश प्राप्त हुए हैं। उक्त निर्देशों तथा समय-समय पर किये गये समझौतों को दृष्टिगत रखते हुए नियमानुसार प्रस्ताव हैः-

क- अनाधिकृत भूमि का वर्तमान प्रतिकर जिलाधिकारी से निर्धारित करा कर काश्तकार को दिया जाये। समझौते के आधार पर ली जाने वाली भूमि में प्रतिकर निर्धारित के लिये शासन द्वारा कमेटी गठित की है। कमेटी द्वारा निर्धारित प्रतिकर काश्तकार को दिया जायेगा।

ख- जहां काश्तकार प्रतिकर लेने पर सहमत न हो, वहां पर भूमि के बदले भूमि के आधार पर अन्यत्र स्थान पर भूमि प्राधिकरण आवंटित करे। प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली भूमि काश्तकार की कुल अर्जित भूमि के अविकसित क्षेत्रफल के विक्रय योग्य क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगी। सामान्य रुप से यह अनुपात 56% का है अर्थात काश्तकार की जमीन का अधिकतम 56% ही उसे आवंटित किया जा सकेगा।

ग- आवंटी को दी जाने भूमि पर वर्तमान दर से वाहय एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

घ- इस प्रकार आवंटित भूमि पर प्राधिकरण के वही सभी नियम व शर्तें होगी जो सामान्य योजनाओ में आवंटियों के क्रम में होती हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलाज लागू होंगे।

ङ- भूमि आवंटन से पहले अनार्जित भूमि का मौके पर सत्यापन सही

स्थिति की जांच सम्बन्धित उप जिलाधिकारी (एस0डी0एम0) से करायी जायेगी।

च- प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

दूसरे प्रकार की भूमि जहां अभी भूमि खाली पडी हो वहां नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने पर भूमि वर्तमान दर पर किसान से सीधे क्रय की जा सकती है। सीधे क्रय करने की दशा में स्टाम्प ड्यूटी आदि का वहन प्राधिकरण ही करेगा। इस प्रक्रिया में प्राधिकरण पर कोई वित्तीय भार नहीं पडेगा क्योंकि प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित किये जाने की दशा में भू-अध्याप्ति के लिये 10% अर्जन व्यय भी देना पडता है जबकि काश्तकार से सीधे क्रय करने में 8% स्टाम्प ड्यूटी देनी पडेगी। इस प्रकार 2% की बचत प्राधिकरण को ही होगी। काश्तकार द्वारा निगोसिएशन न किये जाने की दशा में भूमि अर्जित की जानी होगी तथा धारा 4(1) व 6/17 के क्रम में भूमि का कब्जा प्राप्त किया जायेगा। सीधे क्रय की प्रक्रिया, अनार्जित भूमि जो उपयोग में आ चुकी है, में भी काश्तकार से सहमति की दशा में लागू की जा सकेगी।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि में परिसम्पत्तियां होने की दशा में परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन करा कर नियमानुसार डेप्रिसिएशन (निर्माण के प्रकरणों में) सम्मिलित करते हुए परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान भी किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

OSD A.

मद सं0 11

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा सं0-282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबादके विकल्प में जमीन आवंटन करने की मांग पर विचार।

खसरा सं0 282 रकबा 1-8-0 बीघा ग्राम मकनपुर परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद का अधिग्रहण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990 में किया गया था तथा दिनांक 16-3-90 को विधिवत कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर विकास कार्य करके विभाग द्वारा आवंटन की कार्यवाही की जा चुकी है।

खसरा सं0 282 के बदले में भूमि आवंटन करने हेतु एक आवेदन पत्र श्री संजीव ग्राम मकनपुर द्वारा शासन में प्रेषित किया गया था जिस पर शासन द्वारा इस सम्बन्ध में तत्काल कार्यवाही कराने के निर्देश दिये गये। श्री संजीव द्वारा अपने आवेदन पत्र में यह लिखा गया है कि "गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में खसरा सं0-282, 691,692 की जमीन 1990 में अधिग्रहण की गयी थी। आज तक खसरा सं0-282 की जमीन के मुआवजे को विधिवत रुप से दिये जाने का कोई आदेश नहीं दिया गया है जबकि खसरा सं0-691,692 के स्वामी की अधिग्रहण की जमीन के विकल्प में प्राधिकरण द्वारा इन भूस्वामियों को वैशाली योजना में ही जमीन दी गयी है। इसलिये उन्हें भी उसी के अनुसार भूमि उपलब्ध करायी जाये।"

अवगत कराना है कि खसरा सं0-691 व 692 की भूमि इन्दिरापुरम व वैशाली योजना को जोड़ने वाली 100 फुट चौडी मास्टर प्लान रोड के अन्तर्गत पड़ती है। खसरा नं0 681,692 के काश्तकार द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद से दिनांक 20-5-90 को स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया था जिस कारण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की दोनों योजनायें प्रभावित हो रही थीं। इस सन्दर्भ में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को शासन द्वारा 15-6-94 को यह निर्देश जारी किया गया कि खसरा सं0-691 व 692 की लगभग 4 एकड भूमि को अर्जन से मुक्त कराने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत कर उसे पारित करा लिया जाये। तदुपरान्त उक्त प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया जाये। उक्त शासनादेश के क्रम में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। बोर्ड बैठक दिनांक 4-6-94 में प्रस्ताव अस्वीकार किया गया तथा विधिक रुप से प्रभावी कार्यवाही किये जाने के निर्देश जारी किये गये।

तदुपरान्त रोड के निर्माण हेतु सम्बन्धित काश्तकार द्वारा तत्कालीन उपाध्यक्ष के समक्ष पुनः निवेदन किया गया। तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पुनः खसरा सं0-691 व 692 की भूमि अत्यन्त आवश्यकता होने के कारण प्रार्थी को सडक हेतु आवश्यक भूमि से अवशेष भूमि आवंटन के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष दिनांक 29-2-96 में प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करने के पश्चात गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा

122

शासन को सूचित कर दिया गया। उक्त प्रस्ताव पर शासन द्वारा 13-5-96 को अनापत्ति प्रदान कर दी गयी। शासन की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त प्रार्थी को 3.50 एकड भूमि आवंटित की गयी। खसरा सं0-282 की भूमि अर्जन एवं कब्जा प्राप्त होने के कारण प्राधिकरण में निहित हो चुकी है तथा इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विधिक नही है। इसका प्रतिकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)सिंचाई कार्यालय में दिनांक 16-3-90 को जमा किया जा चुका है। प्रार्थी अपना प्रतिकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई कार्यालय से प्राप्त कर सकते हैं।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों से अवगत होते हुए श्री संजीव ग्राम मकनपुर की मांग के सम्बन्ध में विचारोपरान्त निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

OSD A.

123

मद सं0 12

विषयः शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 41 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में।

शास्त्रीनगर योजना में "ई" टाइप ब्लाक में ए,बी,सी के डुप्लेक्स भवनों के विक्रय हेतु दिनांक 30-6-2002 में तत्काल आवंटन योजना निकाली गयी थी जिसमें एक भी भवन विक्रय नहीं हुआ था। इससे पूर्व में भी जनवरी-2002 में भी इन्हीं भवनों के विक्रय हेतु तत्काल आवंटन योजना निकाली गयी थी जिसमें केवल एक भवन बी-टाइप का विक्रय हुआ था।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इससे स्पष्ट है कि भवनों का मूल्य बाजार मूल्य से अधिक आ रहा है। कीमत का अधिक होना 18% ब्याज लगातार जोडते रहने से अधिक हो जाता है। अतः पूर्व में जनवरी-2002 की कीमत को अन्तिम मानते हुए दिनांक 31-3-2003 तक तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से वित्तीय वर्ष में समय-समय पर भवनों का विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है। तत्काल आवंटन योजना दिनांक 23-9-2002 से निकाली जानी है। बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जा चुकी है। जिन भवनों का विक्रय किया जाना है, उनका विवरण साथ में संलग्न है।

अतः बोर्ड से औपचारिक स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

तत्काल आवंटन हेतु

शास्त्रीनगर योजना के अन्तर्गत ब्लॉक ई में डूप्लेक्स रिक्त भवनों का मूल्यांकन दिनांक 31.01.2002 तक

क्रं सं0	तत्काल आवंटन योजना के तहत विक्रय किये जाने वाले भवनों की संख्या	31.01.2002 तक स्वीकृत मुल्यांकन	31.10.2002 तक का मुल्यांकन	मूल्यांकन का अन्तर प्रति भवन
	ए टाईप डूप्लैक्स			
1.	एसई-340	1089313.00	1146926.00	57613.00
2.	एसई-316,364	1083825.00	1141148.00	57323.00
3.	एसई-367	1086165.00	1143612.00	57447.00
	बी टाईप डूप्लैक्स			
1.	एसई-314, 317, 327, 525, 528	837983.00	883045.00	44062.00
2.	एसई-507, 511	836941.00	880948.00	44007.00
3.	एसई-326	850852.00	895590.00	44738.00
4.	एसई-510	839465.00	883604.00	44139.00
5.	एसई-531, 532	840546.00	884742.00	44196.00
	सी टाईप डूप्लैक्स			
1.	एसई-285, 286, 288	638591.00	672168.00	33577.00
2.	एसई-418, 426, 427, 428, 429	641965.00	675720.00	33755.00
3.	एसई-432, 433, 447, 448, 450, 455, 457, 458, 461, 463, 467, 444, 445, 446, 476, 439, 469, 470	680223.00	715989.00	35766.00

129

मद सं0 13

विषयः लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनांक 31-7-2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने हेतु।

प्राधिकरण में लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों के तत्काल आवंटन योजना जो दिनांक 5-7-2002 से 31-7-2002 तक खोली गयी थी, के अन्तर्गत कोई भी भवन विक्रय नहीं हो पाया था। इन भवनों (मय गैराज) के मूल्यांकन में ब्याज दिनांक 31-7-2002 तक लगाया गया था। इससे स्पष्ट हो रहा है कि इन भवनों (मय गैराज) का मूल्य बाजार मूल्य से अधिक आ रहा है। अतः यह प्रस्ताव है कि दिनांक 31-7-2001 के मूल्य पर इस वित्तीय वर्ष के अन्दर एक-एक माह का तत्काल आवंटन दो बार खोला जाये अर्थात इन भवनों (मय गैराज) के मूल्य में ब्याज की गणना दिनांक 31-7-2001 तक ही की जायेगी। जिन भवनों का विक्रय किया जाना है, उनका विवरण निम्न में अंकित हैः-

क्रम सं0	तत्काल आवंटन योजना	भवनों का मूल्य मय गैराज 31-7-02 तक जिस पर पूर्व में निकाली गयी तत्काल योजना में किसी भी भवन का विक्रय नहीं हो पाया है।	भवनों का मूल्य मय गैराज दि0 31-7-01 तक	31-7-01 तक फ्रीज किये जाने पर भवन के मूल्य में आयी कमी
1-	एच0सी0-3/2ए	7,57,500.00	7,97,992.00	49,508.00
	एच0सी0-2/4ए	7,57,500.00	7,07,992.00	49,508.00
2-	एच0सी0-3/1ए	7,69,300.00	7,19,097.00	50,203.00
	एच0सी0-2/3ए	7,69,300.00	7,19,097.00	50,203.00
3-	एस0सी0-2/1बी	7,90,100.00	7,38,466.00	51,634.00
4-	एच0सी0-2/8	8,09,500.00	7,56,673.00	52,827.00
5-	एच0सी0-2/3	8,84,000.00	8,26,271.00	57,729.00
			कुल	3,61,612.00

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचार एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद सं0 14

विषयः जी0टी0 रोड पर स्थित यू0पी0एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिंग रेगूलेशन के आधार पर यू0पी0एस0 आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साइट प्लान/मानचित्रों पर मल्टीफ्लैक्स के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

जी0टी0 रोड के दक्षिण के यू0पी0एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में भूखण्ड सं0-6/3 पर श्री नौरी सिंह फूडस प्रा0लि0 द्वारा एक मल्टीफ्लैक्स बनाने की अनुमति यू0पी0एस0आई0 डी0सी0 से मांगी गयी थी जिस पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा अनुमति दी गयी है कि मल्टीफ्लैक्स का निर्माण प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से किया जायेगा।

यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा अनापत्ति पत्र जारी कर दिया गया है तथा प्राधिकरण से साइट प्लान पर अनापत्ति/ स्वीकृति मांगी गयी है। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूखण्ड 150 फुट चौडे मुरुय मार्ग पर स्थित है तथा इसका क्षेत्रफल 6688 वर्ग मीटर है जो मल्टीफ्लैक्स के नार्म्स के अन्तर्गत है। इसके आस पास की औद्योगिक इकाई बन्द पडी हुई है तथा सामान्य ट्रैफिक संचालन पर भी कोई प्रतिकूल असर नहीं होगा एवं पार्किगं भूखण्ड परिसर के अन्दर ही प्रस्तावित की गयी है।

शासन द्वारा फिल्म नीति 1999 के अन्तर्गत मल्टीफ्लैक्स जो एक स्वस्थ मनोरंजन का माध्यम है, को प्रोत्साहन दिया जा रहा है जिसमें मनोरंजन करों में छूट भी जा रही है।

शासन द्वारा स्वीकृत जोनिंग रेगूलेशन्स के अनुसार औद्योगिक क्षेत्र में विशेष अनुमति से मल्टीफ्लैक्स अनुमन्य किये जा सकते हैं जिसके लिए पक्ष को इम्पैक्ट फीस देनी होती है लेकिन निगम द्वारा इस शर्त के साथ अनुमति दी गई है कि पक्ष को भू उपयोग परिवर्तन शुल्क जिसकी राशि रु0 एक करोड से अधिक है, निगम में जमा करनी होगी।

यह उल्लेरुनीय है कि प्राधिकरण द्वारा ही निगम के क्षेत्रीय प्रबन्धक को मानचित्र स्वीकृति के अधिकार प्रतिनिधानित किये गये हैं और वे उप सचिव प्राधिकरण की हैसियत से मानचित्र स्वीकृत करते हैं। अतः जो भी विकास शुल्क या अन्य शुल्क हो उन्हें प्राधिकरण कोष में हस्तान्तरित किया जाना चाहिए।

प्रश्नगत प्रकरण में निगम द्वारा भू उपयोग परिवर्तन शुल्क लगाया गया है जो निश्चित तौर पर प्राधिकरण में ही हस्तान्तरित होना चाहिए, इसीलिए मानचित्र इस आधार पर स्वीकृति व निर्गत किया गया है कि निगम में धन जमा होने पर उसकी माँग प्राधिकरण द्वारा की जायेगी और इसीलिए इम्पैक्ट फीस देय नहीं होगी, क्योंकि भू उपयोग परिवर्तन शुल्क निगम द्वारा जमा कराने की जिम्मेदार ली है।

फिल्म नीति एवं जोनिंग रेगूलेशन्स के आधार पर अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमति प्रदान कर दी गयी थी तदोपरान्त उक्तानुसार मानचित्र स्वीकृत कर निर्गत किया गया है।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 15

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।

विकास प्राधिकरण के लिये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 जो शासन की अधिसूचना 1157(2)/9-आ-3-1999-23आ0 नि0/99 के द्वारा स्वीकृत की गयी, के अनुसार एकल आवासीय भवनों की ऊंचाई अधिकतम 10 मीटर रखी गयी थी, उसी के अनुसार सैटबैक आदि का प्राविधान किया गया परन्तु शासनादेश सं0-4930/9-आ-1 के अनुसार पार्किंगं की समस्या को ध्यान में रखते हुए पार्किंग हेतु 2.5 मीटर ऊंचाई स्टिल्ड फ्लोर की अनुमति दिये जाने के कारण एकल आवासीय भवनों की अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर तक रखे जाने हेतु नियमों में संशोधन किया गया जबकि सैटबैक आदि में कोई परिवर्तन नहीं किया गया।

उक्त संशोधन के कारण भवन की ऊंचाई 10 मीटर से 12.5 मीटर किये जाने के कारण पुरानी योजनाओ में प्रस्तावित निर्माण के कारण पूर्व भवन जो केवल 10.00 मीटर की अधिकतम ऊंचाई के लिये स्वीकृत थे तथा निर्माण भी कर चुके थे, उन भवनों में बराबर की ऊंचाई के कारण रोशनी एवं हवा में कोई रुकावट न हो। इसके लिये उचित होगा कि एकल आवासीय भवन की ऊंचाई 10 मीटर से अधिक होने पर साइड सैटबैक की चौडाई तीन मीटर ऊंचाई बढने पर 1.0 मीटर के अनुपात में अतिरिक्त सैटबैक छोडना होगा अर्थात यदि पूर्व में 10.00 मीटर ऊंचाई तक साइड सैटबैक 1.8 मीटर था और अब यदि 12.5 मीटर ऊंचाई के भवन (स्टिल्ड फ्लोर सहित) निर्माण का प्रस्ताव आता है तो साइड सेटबैक 1.8+1.0=2.8 मीटर छोडना होगा जिससे बगल के भवन को पर्याप्त मात्रा में रोशनी एवं हवा मिल सके।

अतः यह प्रस्तावित है कि 10 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों के लिये एकल आवासीय भूखण्डों पर प्रत्येक तीन मीटर या उसके भाग की ऊंचाई के लिये साइड के सैटबैक में एक मीटर की वृद्धि किये जाने हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

यह नियम उन पर लागू होगा जो बगल में 10.00 मीटर ऊंचाई के आधार पर मानचित्र स्वीकृत हैं तथा निर्माण हो चुका हो।

128

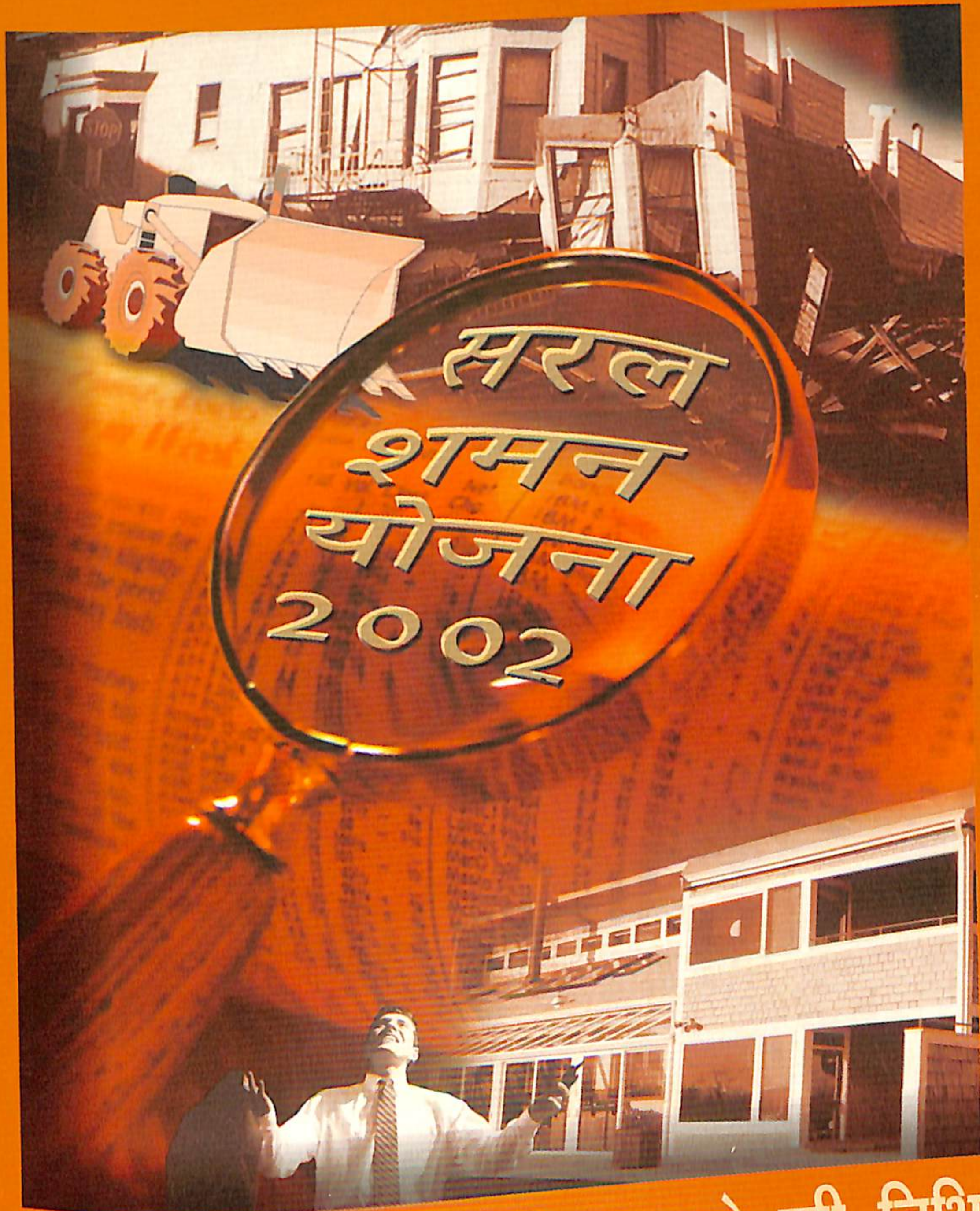
मद संख्या 16

विषयः शासनादेश संख्या 3478/9-आ-1-2000-97/डी0ए0/2002 दिनाँक 14-8-02 के द्वारा प्राप्त सरल शमन योजना 2002 लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।

उक्त शासनादेश के द्वारा अनाधिकृत निर्माणों के शमन हेतु एक सरल शमन योजना प्राप्त हुई है । जो प्रस्ताव के साथ संलग्न है । प्राधिकरण में लागू साधारण शमन योजना में निर्धारित शमनीय भू आच्छादन व एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत जो निर्माण शमनीय श्रेणी में नहीं आते हैं,उन निर्माणों के शमन हेतु योजना में विशेष प्रावधान किये गये हैं । जैसे समस्त प्रकृति के निर्माणों हेतु 15% अतिरिक्त भू आच्छादन व 20 से 33% एफ0ए0आर0 एवं आवासीय ईकाईयों के शमन हेतु एक मुश्त शमन शुल्क जमा कराने एवं भू उपयोग परिवर्तन का भी प्राविधान है । इस योजना में शमन शुल्क को दो किश्तों में भुगतान एवं एक मुश्त शमन शुल्क जमा करने पर 5% की छूट का भी प्राविधान है । आवेदकों की सुविधा के लिए विशेष कैम्प लगाकर योजना को सफल बनाने के भी आदेश शासनादेश में दिये गये हैं । इस योजना को लागू करने का मुख्य उद्देश्य नगरीय क्षेत्रों में अनाधिकृत निर्माणों में हुई वृद्धि जो विकास प्राधिकरणों के सामान्य शमन उपविधि के अन्तर्गत शमनीय नहीं है को शमन करना , जिन अनाधिकृत निर्माणों में ध्वस्तीकरण व्यवहारिक नहीं है, उनको इस योजना के अन्तर्गत शमन करना, विकास प्राधिकरणों तथा अनाधिकृत निर्माणकर्ताओं के मध्य चल रहे विवादों एवं मुकदमेबाजी को समापन तथा शमन शुल्क से प्राप्त राजस्व से अवस्थापना शुल्क में वृद्धि करना है । शासन से प्राप्त सरल शमन योजना इस प्रस्ताव के साथ संलग्न की जा रही है । यद्यपि शासनादेश के अनुसार यह योजना दिनाँक 21-8-2002 से 21-10-2002 (दो माह) के लिए लागू की जानी है परन्तु यह प्रस्ताव है कि पहले यह योजना 21-8-2002 से 20-9-2002 तक लागू की जाये एवं बाद में एक माह की वृद्धि देकर पुनः एक माह के लिए और लागू की जाये ताकि प्रथम माह में शमन शुल्क अधिक से अधिक वसूल किया जा सके । चूँकि यह योजना दिनाँक 21-8-02 से लागू कर दी गई है । अतः प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

2087

शमन कराने हेतु आवेदन पत्र



आवेदन–पत्र विक्रय किए जाने की तिथि
21.08.2002 से 21.10.2002

गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाज़ियाबाद।

मूल्य : 50/-

एक सुन्दर शहर... हमारा संकल्प

सरल शमन योजना, २००२ की आवश्यकता एवं उद्देश्य

1. नगरीय क्षेत्रों में अनधिकृत निर्माण में वृद्धि, जो विकास प्राधिकरणों की सामान्य शमन उपविधि के अन्तर्गत शमनीय नही,
2. अनधिकृत निर्माणों में वृहद् निजी पूँजी निवेश निहित, अतः ध्वस्तीकरण व्यवहारिक नही,
3. शमन शुल्क से प्राप्त धनराशि का अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण/सम्वर्द्धन में उपयोग, जिसके फलस्वरूप रिहायशी पर्यावरण में सुधार एवं जीवन की गुणवत्ता में उत्थान,
4. अनधिकृत निर्माण के नियमितीकरण के फलस्वरूप भवनों में वैल्यू एडिशन होने के कारण म्युनिसिपल टैक्स में वृद्धि, अतः अवस्थापना सेवाओं का बेहतर रख-रखाव,
5. राज्य आवास नीति में निर्धारित रणनीति के अनुरूप जनता के निजी प्रयासों से निर्मित हाऊसिंग स्टॉक का सुधार एवं संरक्षण,
6. अनधिकृत निर्माण के नियमितीकरण के फलस्वरूप आवास की आपूर्ति में वृद्धि एवं निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन,
7. विकास प्राधिकरणों तथा अनधिकृत निर्माणकर्ताओं के मध्य चल रहे विवादों एवं मुकद्दमेबाजी का निपटान,
8. जनता को अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु एक सीमित समय अवधि का अवसर देकर मानसिक परेशानी से मुक्ति ।

सरल शमन योजना, २००२ की मुख्य विशेषताएं

1. सरलीकृत, पारदर्शी एवं सिटीजन फ्रेन्डली ; योजना,
2. योजनान्तर्गत दिनांक 31.7.02 तक किए गए निर्माण शमन हेतु पात्र,
3. आवेदन-पत्र जमा करने हेतु दिनांक 21.8.02 से 21.10.02 तक-की अवधि,
4. आवेदन हेतु सरल प्रपत्र निर्धारित एवं शमन शुल्क का स्वमूल्यांकन आसान,
5. सार्वजनिक भूमि, विवादयुक्त भूमि, अवस्थापना सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर किया गया निर्माण शमन हेतु पात्र नहीं बल्कि दण्डनीय,
6. महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण कतिपय शर्तो के अधीन शमनीय,
7. अनधिकृत कालोनियों में स्थित भूखण्डों/भवनों में किया गया निर्माण शमनीय नही,
8. 1000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य अन्यथा ऐसे भवनों में किया गया निर्माण शमनीय नही,
9. पार्किंग हेतु स्वीकृत/आरक्षित क्षेत्र में अनधिकृत निर्माण शमनीय नही,
10. बहुमंजिले भवनों में संरचनात्मक सुरक्षा, भूकम्परोधी व्यवस्था व अग्निशमन सुरक्षा के प्राविधान सुनिश्चित होने की दशा में ही शमन पर विचार,
11. समस्त प्रकृति के निर्माणों हेतु 15% अतिरिक्त भू-आच्छादन शमनीय,
12. समस्त प्रकृति के निर्माणों हेतु 20 से 33% अतिरिक्त एफ.ए.आर. शमनीय,
13. आवासीय इकाईयों/फ्लैट्स के शमन हेतु एकमुश्त शुल्क निर्धारित,
14. शमन शुल्क का किस्तों में भुगतान की सुविधा, एकमुश्त भुगतान पर 5% छूट,
15. शमन शुल्क के पूर्ण भुगतान के उपरान्त आवेदन-पत्रों का निस्तारण दो माह में, भू-प्रयोग परिवर्तन निहित होने पर अधिकतम चार माह में,
16. आवेदकों की सुविधा हेतु क्षेत्रवार विशेष कैम्प्स का आयोजन,
17. योजना के समापन (दिनांक 21.10.02) के उपरान्त समस्त अनधिकृत निर्माणों की कम्प्यूटीकृत सूची तैयार कर ऐसे निर्माणकर्ताओं के विरुद्ध अभियोजन एवं निर्माण के ध्वस्तीकरण की समयबद्ध कार्यवाही,
18. दिनांक 31.7.02 के उपरान्त अनधिकृत निर्माण के लिए उत्तरदायी अभियन्ताओं व अन्य अधिकारियों/कर्मचारियों का संवर्गवार चिन्हीकरण एवं उनके विरुद्ध समयबद्ध अनुशासनिक कार्यवाही,
19. योजना का समयबद्ध क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु योजनावधि में प्रत्येक सोमवार को सचिव आवास द्वारा साप्ताहिक समीक्षा,
20. आवेदन-पत्रों के निस्तारण की चेकिंग हेतु आवास विभाग, आवास बन्धु तथा एक प्राधिकरण से दूसरे प्राधिकरण में अधिकारियों का नामांकन ।

सरल शमन योजना, २००२

1. नगरीय क्षेत्रों का सुनियोजित विकास तथा मानवीय सुरक्षा, स्वास्थ्य एवं रिहायशी पर्यावरण की गुणवत्ता में सुधार के उद्देश्य से विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत समस्त विकास एवं निर्माण कार्य महायोजना व भवन उपविधियों के अनुसार किए जाने अपेक्षित हैं तथा विकास अथवा निर्माण के पूर्व उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-14 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। फिर भी यह देखा गया है कि कुछ निर्माणकर्ताओं द्वारा अधिनियम की उक्त धारा में निर्दिष्ट अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अथवा मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त अनधिकृत निर्माण कर लिया जाता हैं।

2. शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि विकास एवं निर्माण हेतु महायोजना व भवन उपविधियों में निर्धारित मानकों के उल्लंघनस्वरूप ऐसे अनधिकृत निर्माणों में वृद्धि हुई है जो सामान्य शमन उपविधि के अनुसार शमनीय नही हैं। ऐसे निर्माणों के शमन हेतु शासन के समक्ष कई प्रत्यावेदन भी प्राप्त हुए हैं जिनमें स्वैच्छिक शमन योजना, 1998 के अनुरूप एक सरलीकृत शमन योजना पुनः लागू किए जाने का अनुरोध किया गया है।

3. इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह पाया गया कि अनधिकृत निर्माणों में निहित निजी पूँजी निवेश के दृष्टिगत ऐसे निर्माणों का ध्वस्तीकरण व्यवहारिक एवं वांछनीय प्रतीत नही होता है। अतः शमन उपविधि में सरलीकरण हेतु उ. प्र. शासन, आवास अनुभाग-1 के कार्यालय ज्ञाप संख्या 2525/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 22 जून, 2002 के अधीन एक समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति द्वारा विकास प्राधिकरण शमन उपविधि, 1996, स्वैच्छिक शमन योजना, 1998 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के प्राविधानों के दृष्टिगत सरल शमन योजना, 2002 का प्रारूप तैयार किया गया जिसे शासन स्तर पर अन्तिम रूप दिया गया।

4. उपर्युक्त के कम में शासन द्वारा शमन सम्बन्धी पूर्व में जारी समस्त शासनादेशों को अतिकमित करते हुए अनधिकृत निर्माणों के शमन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-32 में प्रदत्त अधिकारों के अधीन सरल शमन योजना, 2002 के रूप में एक सीमित समयावधि (एक माह) के लिए निम्नलिखित शमन उपविधि समस्त विकास प्राधिकरण क्षेत्रों में लागू किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

4.1 सरल शमन योजना, 2002 के अन्तर्गत केवल दिनांक 31.7.02 तक निर्मित भवनों के सम्वन्ध में आवेदन पत्र स्वीकार्य होंगे। परन्तु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 अथवा सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के गठन (जो भी बाद में घटित हो), के पूर्व हुए निर्माण इस योजना से आच्छादित नही होंगे।

4.2 योजनान्तर्गत आवेदन-पत्र जमा करने की अवधि दिनांक 21.8.02 से 21.10.02 तक (एक माह) होगी।

4.3 अनधिकृत निर्माण के शमन की अनुज्ञा देते समय उपाध्यक्ष अथवा एत्दर्थ अधिकृत प्राधिकारी द्वारा निम्न अपेक्षाएं सुनिश्चित की जाएंगी :-

4.3.1 केन्द्र, राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, स्थानीय निकाय तथा अन्य शासकीय एवं शासन के अधीन उपकमों की भूमि पर किया गया निर्माण शमनीय नही होगा,

4.3.2 महायोजना, जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तथा ले-आउट प्लान के अन्तर्गत वर्तमान एवं प्रस्तावित रेलवे लाइन, सड़क, पार्क, ग्रीन वर्ज, अवस्थापना एवं जन सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर किया गया निर्माण शमनीय नही होगा, बल्कि दण्डनीय होगा,

4.3.3 अनधिकृत कालोनी जिसका विनियमितीकरण नही हुआ है, के अन्तर्गत स्थित भूखण्ड/भवन पर किया गया निर्माण शमनीय नही होगा,

4.3.4 1000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य होगा, इस सम्बन्ध में भवन स्वामी द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि उसके द्वारा शमन मानचित्र स्वीकृति के पश्चात दो माह के अन्दर रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था कर ली जायेगी भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा शमन मानचित्र निर्गत किया जायेगा अन्यथा ऐसे भवनों में किया गया अनधिकृत निर्माण शमनीय नही होगा,

4.3.5 भवन में पार्किंग हेतु स्वीकृत/आरक्षित भूमि पर किया गया निर्माण शमनीय नही होगा, परन्तु पार्किंग क्षेत्र

खाली करने/पुनर्स्थापित करने अथवा भूस्वामी द्वारा भूखण्ड के अन्दर अथवा कई भू-स्वामियों द्वारा सामूहिक रूप से भूतल अथवा बेसमेन्ट अथवा बहुमंजिली पार्किंग व्यवस्था करने पर ही ऐसा निर्माण शमनीय होगा (रेखाचित्र-1 व 2),

परन्तु सामूहिक पार्किंग हेतु चयनित वैकल्पिक स्थल शमनीय निर्माण के अधिकतम 100 मीटर परिधि के अन्तर्गत होना चाहिए।

4.3.6 बहुमंजिले भवनों में संरचनात्मक सुरक्षा व अग्नि-शमन सुरक्षा के सम्बन्ध में कमशः स्ट्रक्चरल इंजीनियर व अग्निशमन अधिकारी का प्रमाण-पत्र तथा केवल एयरपोर्ट फनेल जोन के अन्तर्गत स्थित होने की दशा में एयरपोर्ट अथारिटी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किए जाने के उपरान्त शमन पर विचार किया जा सकेगा,

4.3.7 नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों की प्रतिबन्धित सीमा के अन्तर्गत किया गया निर्माण शमनीय नही होगा,

4.3.8 विवादित भूमि पर किया गया निर्माण तथा विवादित प्रकरणों में किया गया निर्माण शमनीय नही होगा,

4.3.9 महायोजना अथवा जोनल प्लान अथवा स्वीकृत ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण अधिनियम के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन शमनीय होगा :-

(1) किसी भी विद्यमान भू-उपयोग जोन में प्रदूषणकारण, संकटमय अथवा खतरनाक प्रकृति के उपयोगों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नही होगा,

(2) व्यवसायिक, कार्यालय तथा औद्योगिक भवनों हेतु 12 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नही होगा,

(3) भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने के उपरान्त सैट-बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. तथा भवन की अधिकतम ऊँचाई मूल उपयोग हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमन्य होगी,

(4) आंशिक भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क केवल आच्छादित क्षेत्रफल/निर्मित तल क्षेत्रफल पर ही देय नही होगा, बल्कि उस भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन एवं भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में वांछित भूमि पर (रेखाचित्र-3 में दिए गए फार्मूला के आधार पर) देय होगा,

(5) यदि किसी भवन में विभिन्न तलों पर अलग-अलग प्रकृति का उपयोग हो, तो भूतल पर भले ही कुछ भी उपयोग हो, परिवर्तन शुल्क उच्चतम भू-उपयोग के लिए भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर देय होगा जैसाकि रेखाचित्र-4 में दर्शाया गया है,

(6) परिवर्तित भू-उपयोग हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन यदि मूल भू-उपयोग के अनुमन्य भू-आच्छादन से कम है, तो अतिरिक्त भू-आच्छादन के लिए निर्धारित दर पर शमन शुल्क देय होगा, जैसाकि रेखाचित्र-5 में दर्शाया गया है,

(7) भू-उपयोग परिवर्तन के कारण यदि पार्किंग व्यवस्था अपेक्षित हो तो मानकों के अनुसार उसका प्राविधान सुनिश्चित करना होगा,

5. अनधिकृत निर्माण निम्नलिखित सीमा तक शमनीय होगा :-

5.1 एकल भवनों में फ्रन्ट सेट-बैक के अन्तर्गत भवन की निरन्तरता में सैट-बैक की चौड़ाई के अधिकतम एक तिहाई भाग पर किया गया निर्माण शमनीय होगा (रेखाचित्र-6),

5.2 समस्त प्रकृति के निर्माणों हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 15 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन शमनीय होगा (रेखाचित्र-7 एव 8),

5.3 समस्त प्रकृति के निर्माणों के लिए वर्तमान में अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. का "निर्मित क्षेत्र" में अधिकतम 20 प्रतिशत तथा निर्मित क्षेत्र के बाहर अधिकतम 33 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. इस प्रतिबन्ध के साथ शमनीय होगा कि कुल एफ.ए.आर. (शमनीय सहित) 2.5 के अन्तर्गत रहेगा (रेखाचित्र-9 एव 10), बहुमंजिले भवनों (चार मंजिल से अधिक) हेतु 2.0 से अधिक परन्तु अधिकतम 2.5 एफ.ए.आर. इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर हो।

6. अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु दरें निम्न अनुसूची के अनुसार होंगी :-

क्र. सं.	भू-उपयोग/ निर्माण की प्रकृति	शमन शुल्क की दरें (रूपए प्रति वर्ग मीटर)		
		मानचित्र स्वीकृत (अनुमन्य से अतिरिक्त एफ.ए.आर./यूनिट्स हेतु)	मानचित्र स्वीकृत नही: निर्माण नियमानुसार (अनुमन्य एफ.ए.आर./ यूनिट्स के अन्तर्गत)	मानचित्र स्वीकृत नही: नियमानुसार नही (अनुमन्य से अतिरिक्त निर्माण पर)
1	2	3	4	5
1.	आवासीय			
1.1	भू-आच्छादन हेतु	भूमि मूल्य x 0.50		भूमि मूल्य x 1.00
1.2	एफ.ए.आर. हेतु	भूमि मूल्य x 0.25	15 प्रति वर्ग मीटर	भूमि मूल्य x 0.50
1.3	यूनिट्स हेतु	20,000 प्रति यूनिट	2000 प्रति यूनिट	40,000 प्रति यूनिट
2.	व्यवसायिक			
2.1	भू-आच्छादन हेतु	भूमि मूल्य x 1.00		भूमि मूल्य x 2.00
2.2	एफ.ए.आर. हेतु	भूमि मूल्य x 0.50	30 प्रति वर्ग मीटर	भूमि मूल्य x 1.00
3.	कार्यालय			
3.1	भू-आच्छादन हेतु	भूमि मूल्य x 0.75		भूमि मूल्य x 1.50
3.2	एफ.ए.आर. हेतु	भूमि मूल्य x 0.35	25 प्रति वर्ग मीटर	भूमि मूल्य x 0.70
4.	औद्योगिक			
4.1	भू-आच्छादन हेतु	भूमि मूल्य x 0.50		भूमि मूल्य x 1.00
4.2	एफ.ए.आर. हेतु	भूमि मूल्य x 0.25	15 प्रति वर्ग मीटर	भूमि मूल्य x 0.50
5.	सामुदायिक सुविधाएं			
5.1	भू-आच्छादन हेतु	भूमि मूल्य x 0.25		भूमि मूल्य x 0.50
5.2	एफ.ए.आर. हेतु	भूमि मूल्य x 0.10	10 प्रति वर्ग मीटर	भूमि मूल्य x 0.20

नोट :-

(1) अनुसूची के कॉलम-4 में दी गई दरें कुल निर्मित तल क्षेत्रफल/इकाइयों पर देय होंगी, परन्तु कॉलम-5 में उल्लिखित प्रकृति के निर्माणों में अनुमन्य तल क्षेत्रफल/इकाइयों हेतु कॉलम-4 की दरों पर और अतिरिक्त निर्माण हेतु कॉलम-5 की दरों पर शमन शुल्क देय होगा

(2) एकल आवास तथा ग्रुप हाउसिंग भवनों में शमन योग्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर अतिरिक्त इकाईयाँ निर्धारित शमन शुल्क की दर पर शमनीय होंगी,

(3) एफ.ए.आर. के साथ यदि यूनिट्स का भी उल्लंघन है, तो दोनों हेतु शमन शुल्क देय होगा,

7. शमन हेतु आवेदन-पत्र के प्रस्तुतीकरण एवं निस्तारण की निम्न प्रकिया होगी :-

7.1 आवेदक द्वारा शमन शुल्क की स्वमूल्यांकित धनराशि सहित निर्धारित प्रपत्र पर लाइसेन्सयुक्त वास्तुविद्/अभियंता/मानचित्रकार के माध्यम से उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को दिनांक 21.10.02 के पूर्व/तक आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया जाएगा। आवेदन-पत्र के साथ जमा किए जाने वाले दस्तावेज संलग्न न होने की दशा में आवेदन-पत्र स्वीकार नही किया जाएगा।

7.2 शमन शुल्क की 50 प्रतिशत धनराशि आवेदन पत्र के साथ तथा अवशेष धनराशि दो माह में समान मासिक किश्तों में बिना ब्याज के जमा की जाएगी। परन्तु समस्त धनराशि एकमुश्त जमा करने पर विकास प्राधिकरण द्वारा आगणित शमन शुल्क की कुल धनराशि पर 5 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।

7.3 शमन शुल्क की अवशेष धनराशि का भुगतान यदि अन्तिम किस्त जमा करने की तिथि के 15 दिन के अन्दर नही किया जाता है, तो आवेदन-पत्र निरस्त कर दिया जाएगा।

7.4 आवेदन-पत्र के साथ स्वमूल्यांकन की धनराशि के अतिरिक्त भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर निम्न प्रोसेसिंग शुल्क भी जमा किया जाएगा :-

क्र.सं.	भवन का प्रकार	प्रोसेसिंग शुल्क
(1)	आवासीय भवन	रू. 01 प्रति वर्ग मीटर
(2)	व्यवसायिक भवन	रू. 02 प्रति वर्ग मीटर
(3)	कार्यालय भवन	रू. 1.50 प्रति वर्ग मीटर
(4)	औद्योगिक भवन	रू. 0.75 प्रति वर्ग मीटर
(5)	सामुदायिक सुविधाएं	रू. 0.50 प्रति वर्ग मीटर

7.5 विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदन पत्र की एक प्रति पर मुहर लगाकर आवेदक को प्राप्ति की रसीद दी जाएगी। जब तक उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा एतद्दर्थ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश नही दिए जाएं तब तक मानचित्र में प्रदर्शित भवन अथवा उसका कोई भाग ध्वस्त नही किया जाएगा। परन्तु वह भाग जिसके शमन के लिए निर्धारित धनराशि जमा नही की गई है अथवा अशमनीय भाग को विधि के अनुसार ध्वस्त किए जाने पर कोई प्रतिबन्ध नही होगा।

7.6 आवेदक द्वारा स्वमूल्यांकित आगणन में यदि स्थल निरीक्षणोपरान्त विकास प्राधिकरण द्वारा यह पाया जाता है कि अनधिकृत निर्माण का कोई भाग घोषित नही किया गया है, तो ऐसे छिपाए गए भाग पर सामान्य शमन शुल्क की दोगुनी धनराशि पर शमन किया जाएगा।

7.7 अनधिकृत निर्माण के शमन से प्राप्त होने वाली शमन शुल्क की धनराशि विकास प्राधिकरण के पृथक अवस्थापना फण्ड में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण/सम्वर्द्धन में किया जाएगा।

7.8 शमन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्र योजनान्तर्गत पात्र न होने की स्थिति में उसकी सूचना उपाध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सकारण और स्पष्ट आदेश के माध्यम से तत्काल आवेदक को दी जाएगी।

7.9 उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा शमन योजना के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आवेदनों का निस्तारण शमन शुल्क की अवशेष धनराशि, निर्धारित फीस तथा विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क जमा कराने के उपरान्त प्रभावी अभियान चलाकर और कैम्प्स लगाकर दो माह के अन्दर सुनिश्चित किया जाएगा। आवेदन-पत्रों के समयबद्ध निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी होंगे।

7.10 ले-आउट प्लान में अपेक्षित भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही संगत शासनादेशों के अधीन प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर सम्पादित की जाएगी, जबकि महायोजना/जोनल प्लान में अपेक्षित भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अधिनियम में निर्धारित प्रक्रियानुसार पूर्ण की जाएगी।

7.11 ले-आउट प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदन-पत्रों का निस्तारण अधिकतम तीन माह में तथा महायोजना/जोनल प्लान में अपेक्षित भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदन-पत्रों का निस्तारण अधिकतम चार माह में सुनिश्चित किया जाएगा।

7.12 मानचित्र में दर्शाये गये अशमनीय भाग का ध्वस्तीकरण शमन मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त 15 दिन के अन्दर पक्ष को स्वयं करना होगा, यदि निर्धारित अवधि में ध्वस्तीकरण नहीं किया जाता है, तो विकास प्राधिकरण नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र होगा जिस पर होने वाला सम्पूर्ण व्यय आवेदक को वहन करना होगा।

7.13 प्रत्येक विकास प्राधिकरण द्वारा शमन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों की संख्या एवं शमन शुल्क की धनराशि की दैनिक सूचना आवास बन्धु को प्रतिदिन ई-मेल के माध्यम से प्रेषित की जाएगी। साथ ही समस्त आवेदन पत्रों की सूची एवं उनके निस्तारण की साप्ताहिक सूचना भी प्रत्येक शनिवार को आवास बन्धु को उपलब्ध कराई जाएगी जिसका अनुश्रवण प्रत्येक सोमवार को सचिव, आवास द्वारा किया जाएगा।

7.14 आवेदन-पत्रों के निस्तारण की प्रगति प्राधिकरण कार्यालय में जाकर चेकिंग करने हेतु आवास विभाग, आवास बन्धु से अधिकारियों को नामित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, एक प्राधिकरण से दूसरे प्राधिकरण में भी अधिकारियों को चेकिंग हेतु भेजा जाएगा।

8. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष जनता की जानकारी हेतु इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार सुनिश्चित करेंगे और योजना के अन्तर्गत निर्धारित पात्रता के अनुसार ऐसे अनधिकृत निर्माणों, जहाँ स्थल पर निर्माण हो चुका है तथा भूमि का स्वामित्व स्पष्ट है को नोटिस जारी करेंगे और निर्धारित शमन शुल्क एवं अन्य फीस/शुल्क का भुगतान प्राप्त होने पर अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु तत्काल आवश्यक कार्यवाही करेंगे।

9. यदि किसी भवन स्वामी द्वारा इस योजना की अवधि में अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु आवेदन नही किया जाता है तथा यह पाया जाता है कि दिनांक 31.7.2002 के उपरान्त भी अनधिकृत निर्माण किया गया है/किया जा रहा है, तो ऐसे अनधिकृत निर्माणों को चिन्हित कर भूखण्ड/भवन संख्या, भवन स्वामी का नाम व पता, भूखण्ड का क्षेत्रफल, निर्मित क्षेत्रफल तथा अनधिकृत निर्माण, आदि के विवरण सहित कम्प्यूट्रीकृत सूची तैयार की जाएगी। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे निर्माणों के अभियोजन/सीलबन्द करने/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। इसके अतिरिक्त महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के उल्लंघनस्वरूप किए गए अनधिकृत निर्माणों के विरूद्ध भी शत-प्रतिशत अभियोजन की कार्यवाही की जाएगी।

10. दिनांक 31.7.2002 के उपरान्त हुए अनधिकृत निर्माण के लिए उत्तरदायी अभियंताओं एवं अन्य अधिकारियों व कर्मचारियों का संवर्गवार चिन्हीकरण कर उपाध्यक्ष द्वारा उनके विरूद्ध समयबद्ध अनुशासनिक कार्यवाही की जाएगी और उसकी सूचना शासन को उपलब्ध कराई जाएगी।

11. सरल शमन योजना, 2002 के लागू रहने की अवधि में विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996 के प्राविधान स्थगित रहेंगे।

टिप्पणी:

(i) भूमि का मूल्य विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर पर आंकलित किया जाएगा, प्राधिकरण की दर न होने पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट पर किया जाएगा।

(ii) निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन शुल्क शासनादेश संख्या 3712/ 9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी. /91 दिनांक 21.8.2001 में निर्धारित नीति के अनुसार देय होगा।

(iii) यदि किसी प्रकरण में अनधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अन्तर्गत आता है, तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अनधिकृत निर्माण के लिए देय शुल्क को जोड़कर लिया जाएगा (रेखाचित्र-11)

(iv) यदि भवन मानचित्र स्वीकृत है, तो शमन शुल्क के अतिरिक्त मानचित्र शुल्क, मलवा शुल्क तथा अन्य निर्धारित शुल्क केवल शमनीय भाग पर देय होंगे। परन्तु मानचित्र स्वीकृत न होने की दशा में मानचित्र शुल्क एवं अन्य सभी निर्धारित शुल्क सम्पूर्ण निर्मित तल क्षेत्रफल पर देय होंगे।

(v) कार्नर के भूखण्डों/भवनों में सामने का (फ्रन्ट) सैट-बैक भूखण्ड की चौड़ाई की ओर माना जाएगा (रेखाचित्र-12)

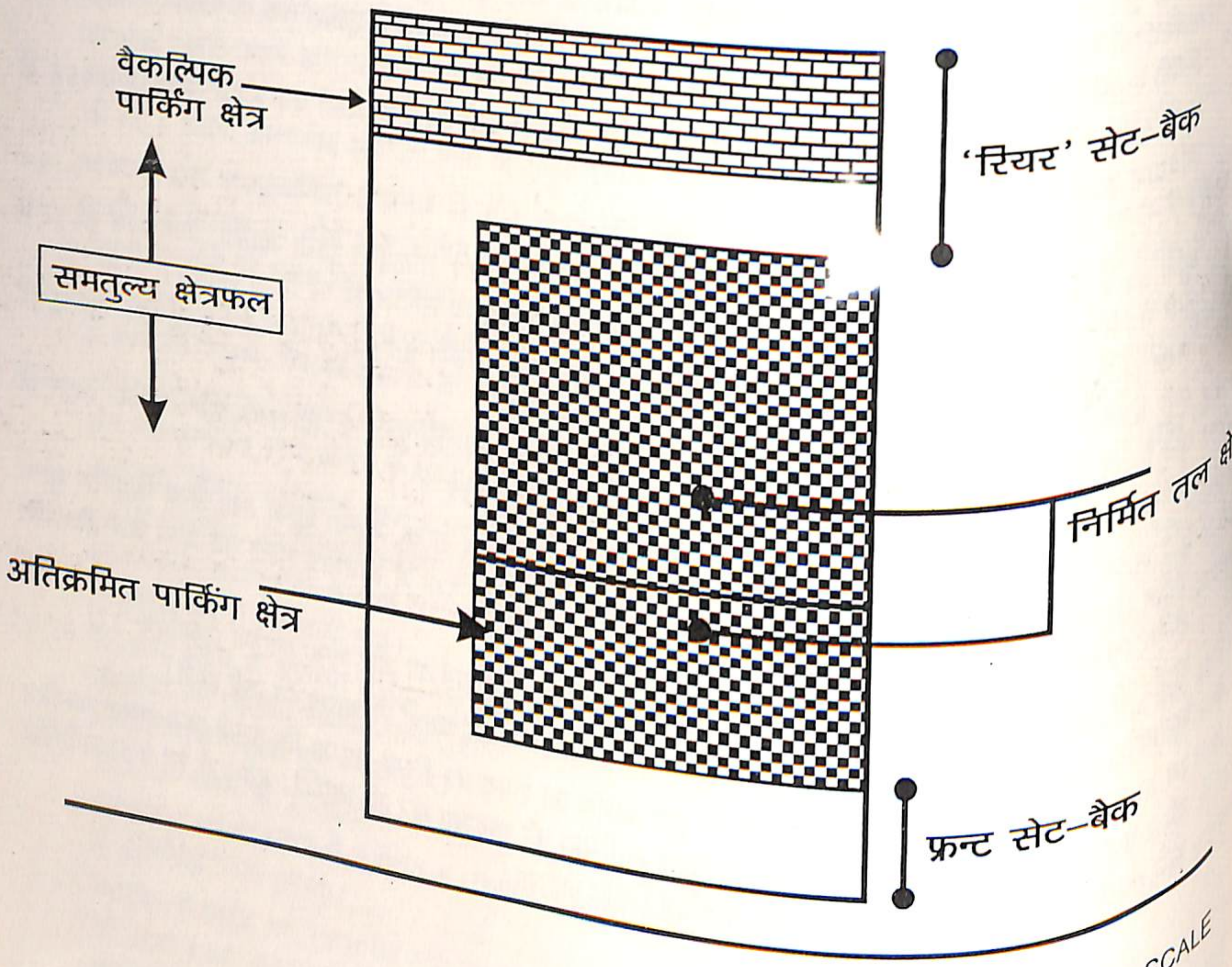
(vi) शासकीय अभिकरणों/उपक्रमों द्वारा आवंटित भूमि प्रस्तर-4.3.1 के प्राविधानों से आच्छादित नही होगी।

(vii) रेन वाटर हार्वेस्टिंग सम्बन्ध में भवन स्वामी से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाएगा कि उसके द्वारा शमन मानचित्र की स्वीकृति के पश्चात् दो माह के अन्दर रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था कर ली जाएगी। भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र निर्गत जाएगा।

सरल शमन योजना, 2002

वैकल्पिक पार्किंग व्यवस्था (एक ही भूखण्ड/भवन में)

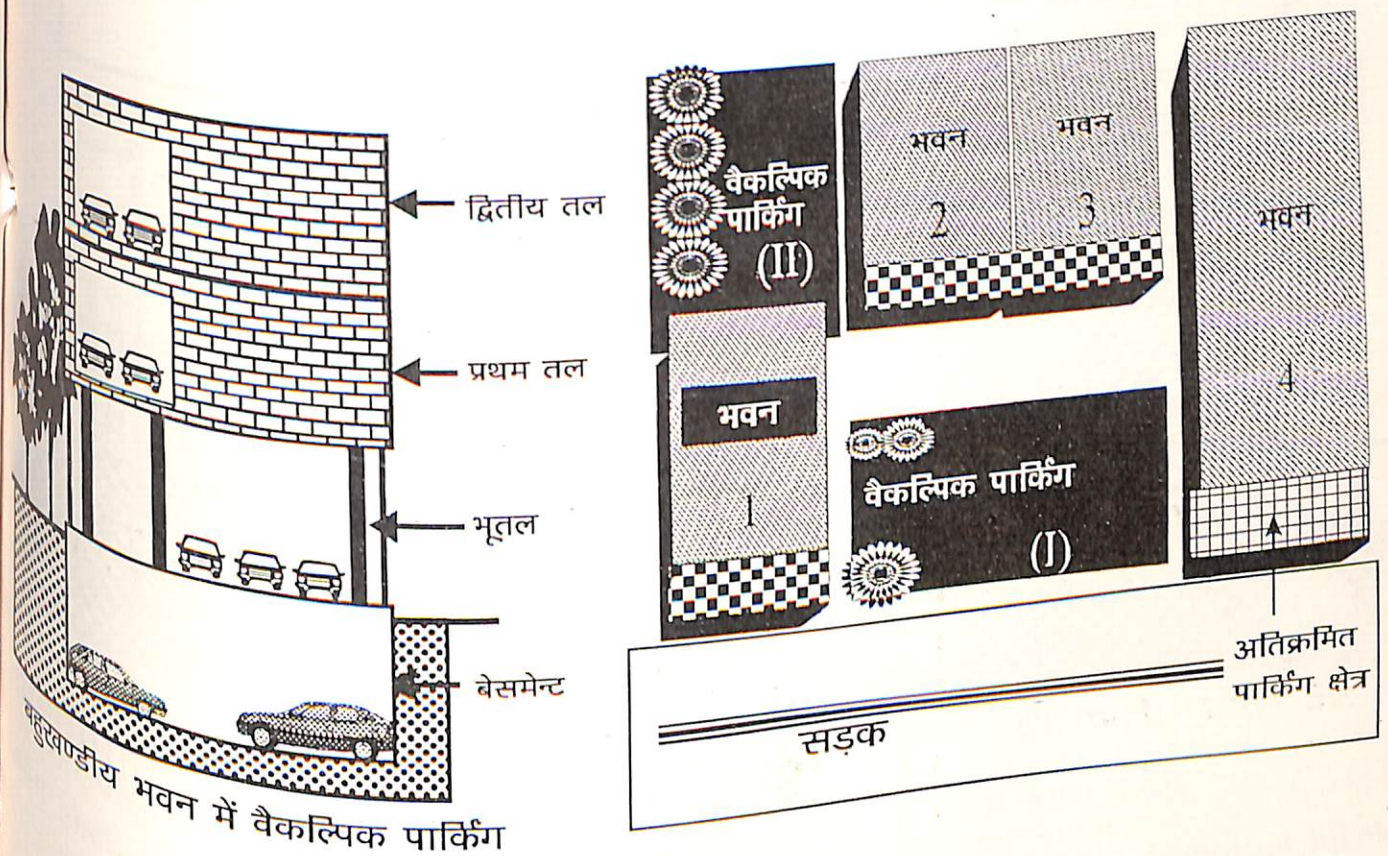
रेखाचित्र–



सरल शमन योजना, 2002

वैकल्पिक पार्किंग व्यवस्था (सामूहिक पार्किंग)

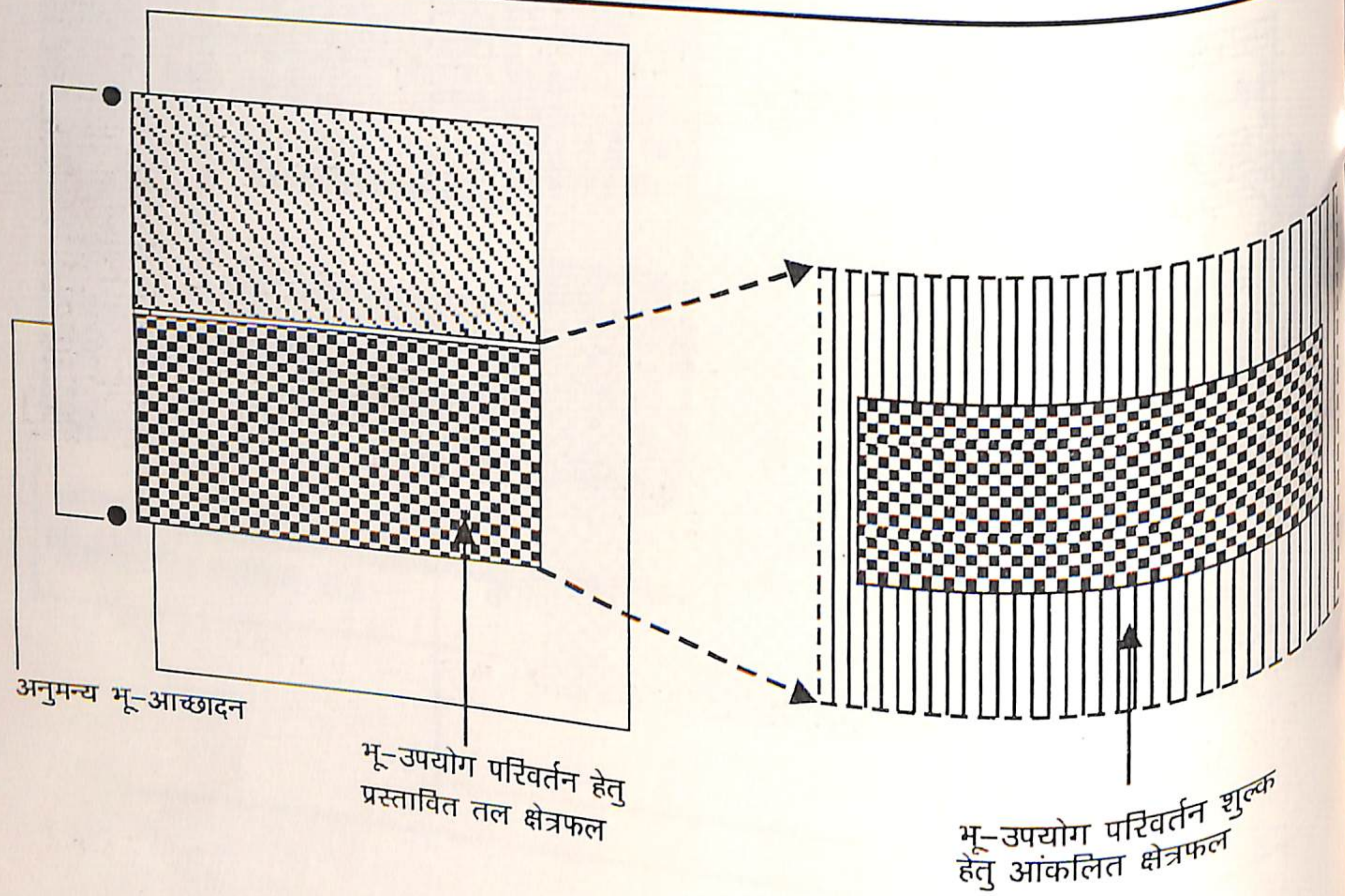
रेखाचित्र–2



आंशिक भू-उपयोग परिवर्तन का शमन

रेखाचित्र-3

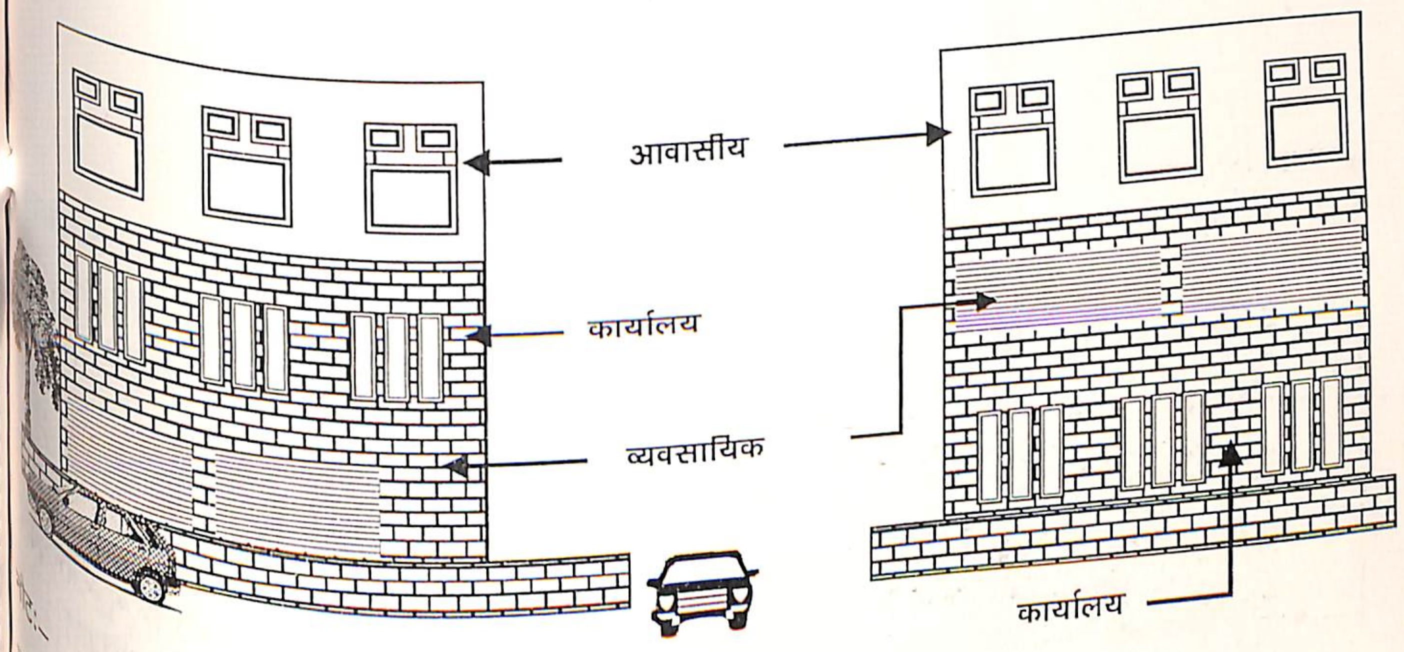
$$\text{भूमि का क्षेत्रफल जिस पर परिवर्तन शुल्क देय होगा} = \frac{\text{भूखण्ड का क्षेत्रफल}}{\text{परिवर्तित भू-उपयोग हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन}} \times \text{परिवर्तन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल}$$



सरल शमन योजना, 2002

पूर्ण भू-उपयोग परिवर्तन का शमन

रेखाचित्र-4

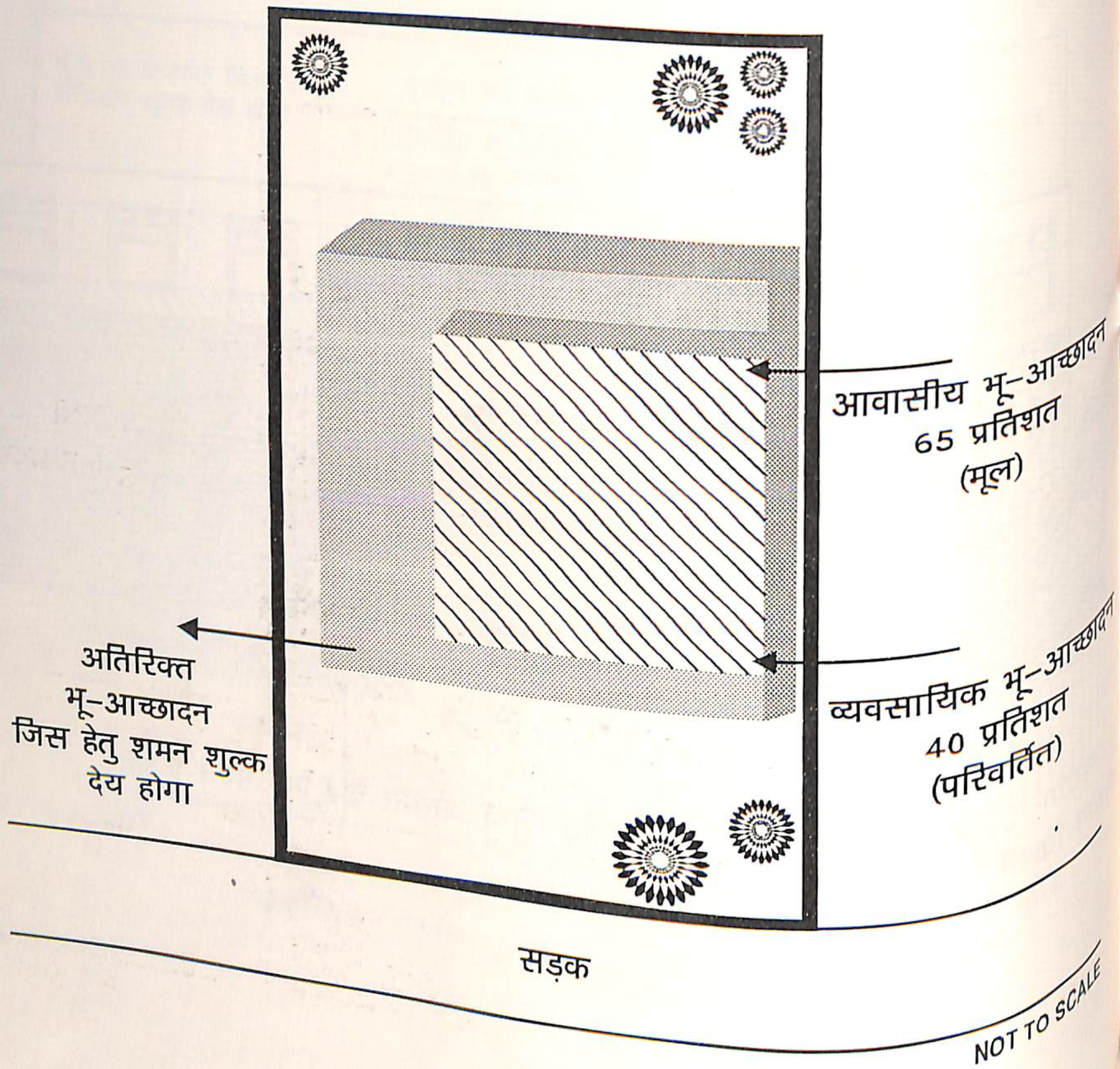


...उपयोग परिवर्तन शुल्क उच्चतम उपयोग हेतु लिया जायेगा चाहे एक भवन में वह ...योग किसी भी तल पर हो

NOT TO SCALE

मूल भू-आच्छादन एवं परिवर्तित भू-आच्छादन के अन्तर हेतु शमन शुल्क की गणना

रेखाचित्र-

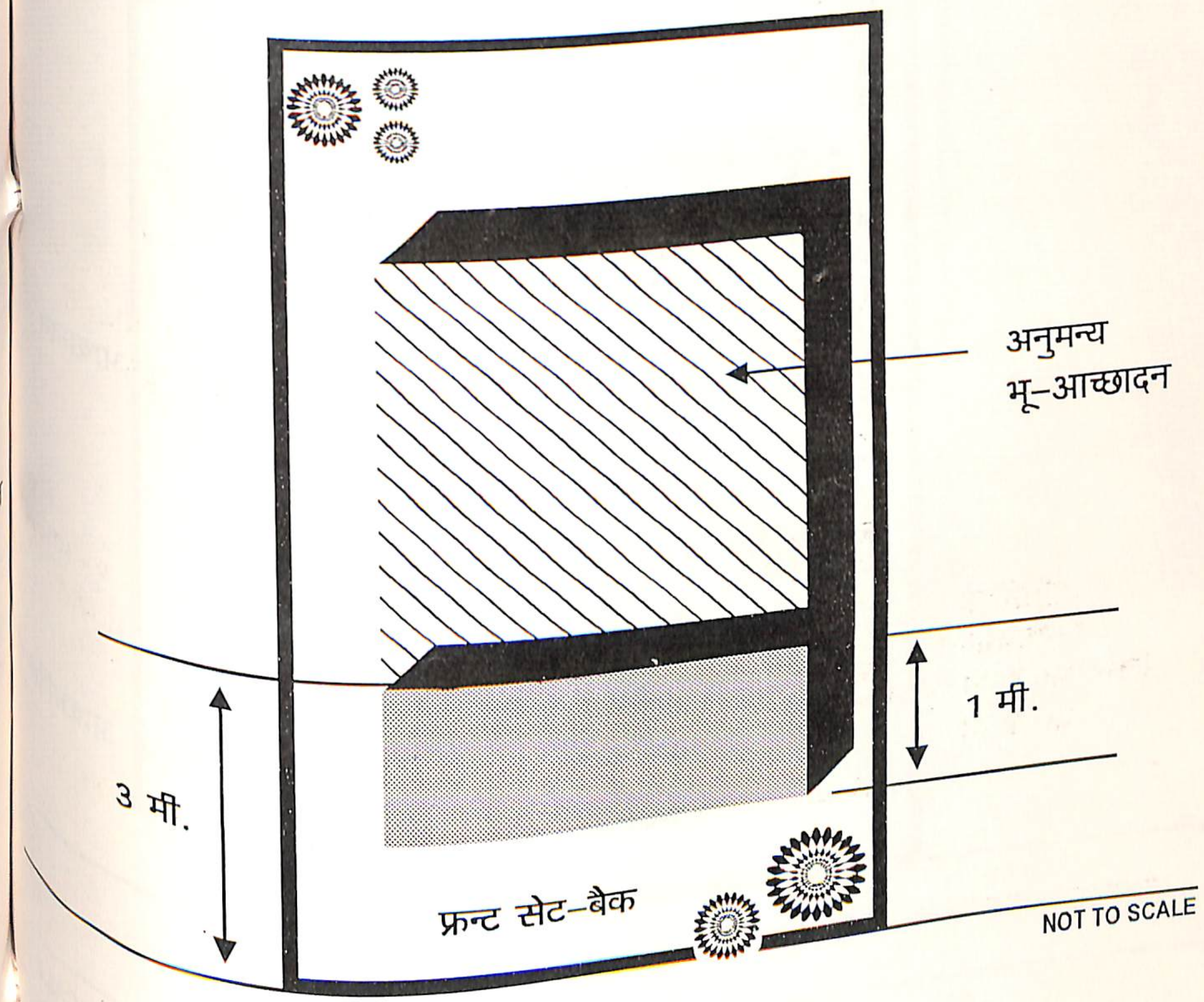


136

सरल शमन योजना, 2002

एकल भवन (फ्रन्ट सेट बैक के अन्तर्गत शमनीय भाग)

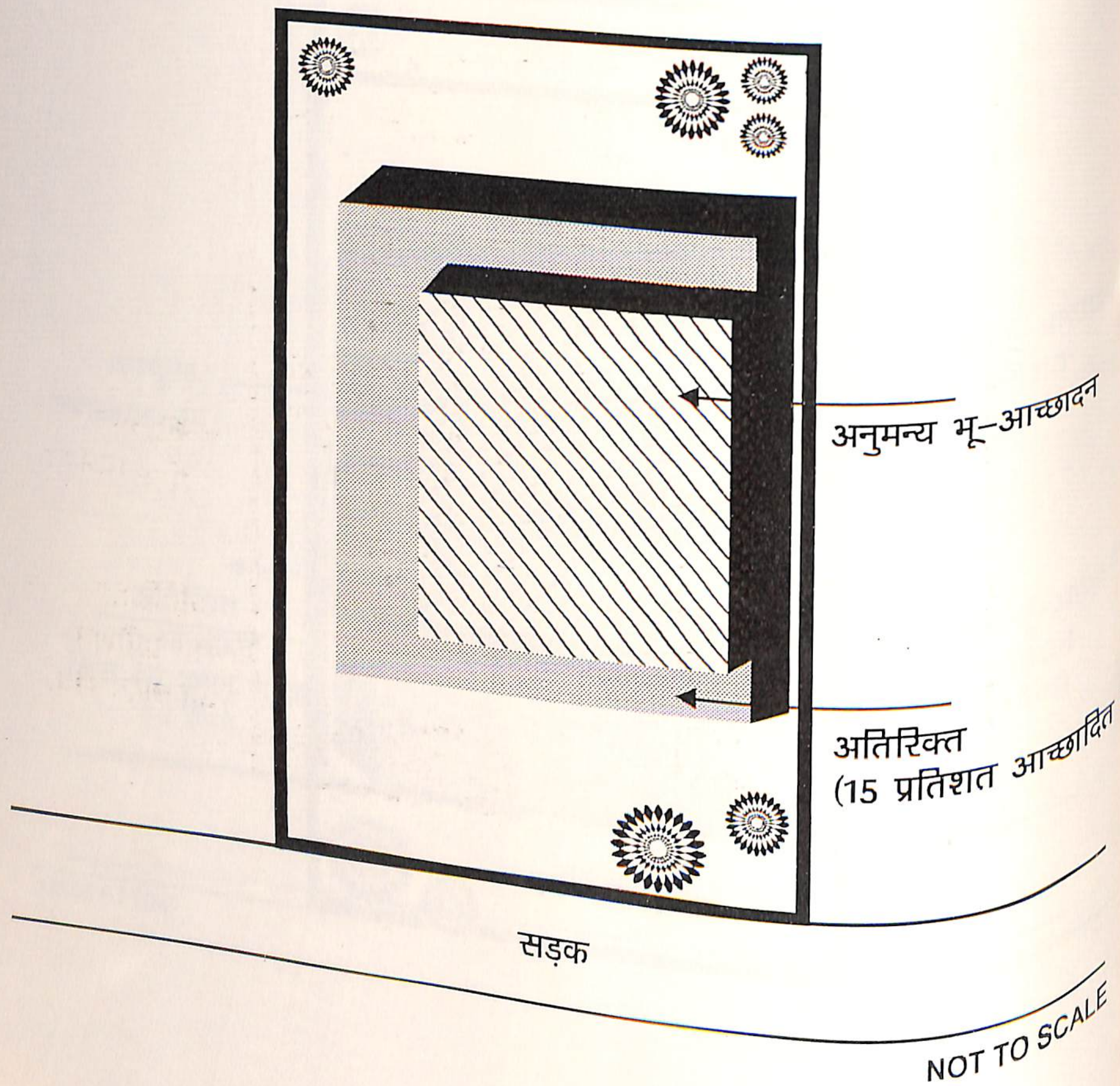
रेखाचित्र-6



एकल भवन

(शमनीय अतिरिक्त भू-आच्छादन)

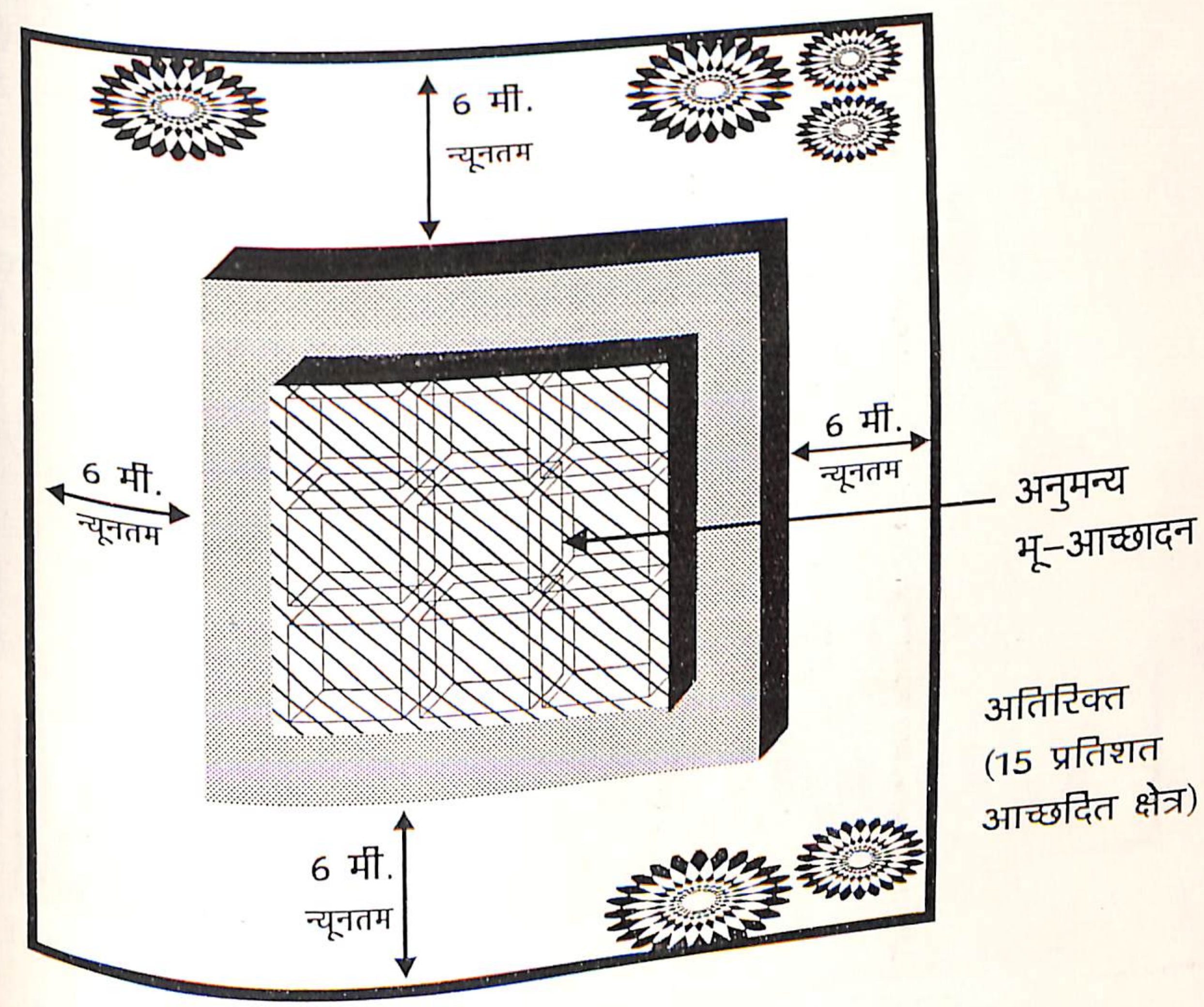
रेखाचित्र-7



सरल शमन योजना 2002

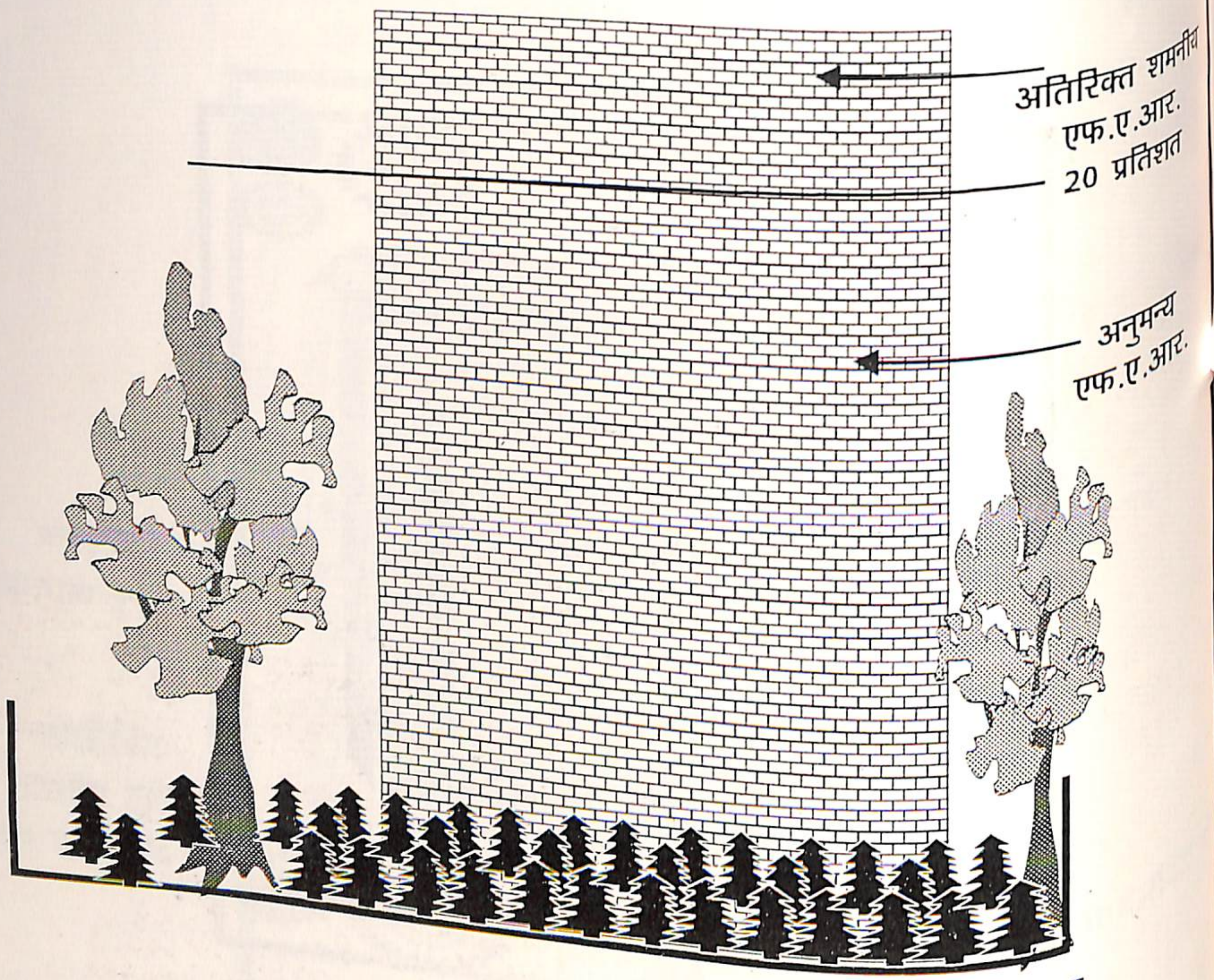
ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवन (शमनीय अतिरिक्त भू-अच्छादन)

रेखाचित्र-8



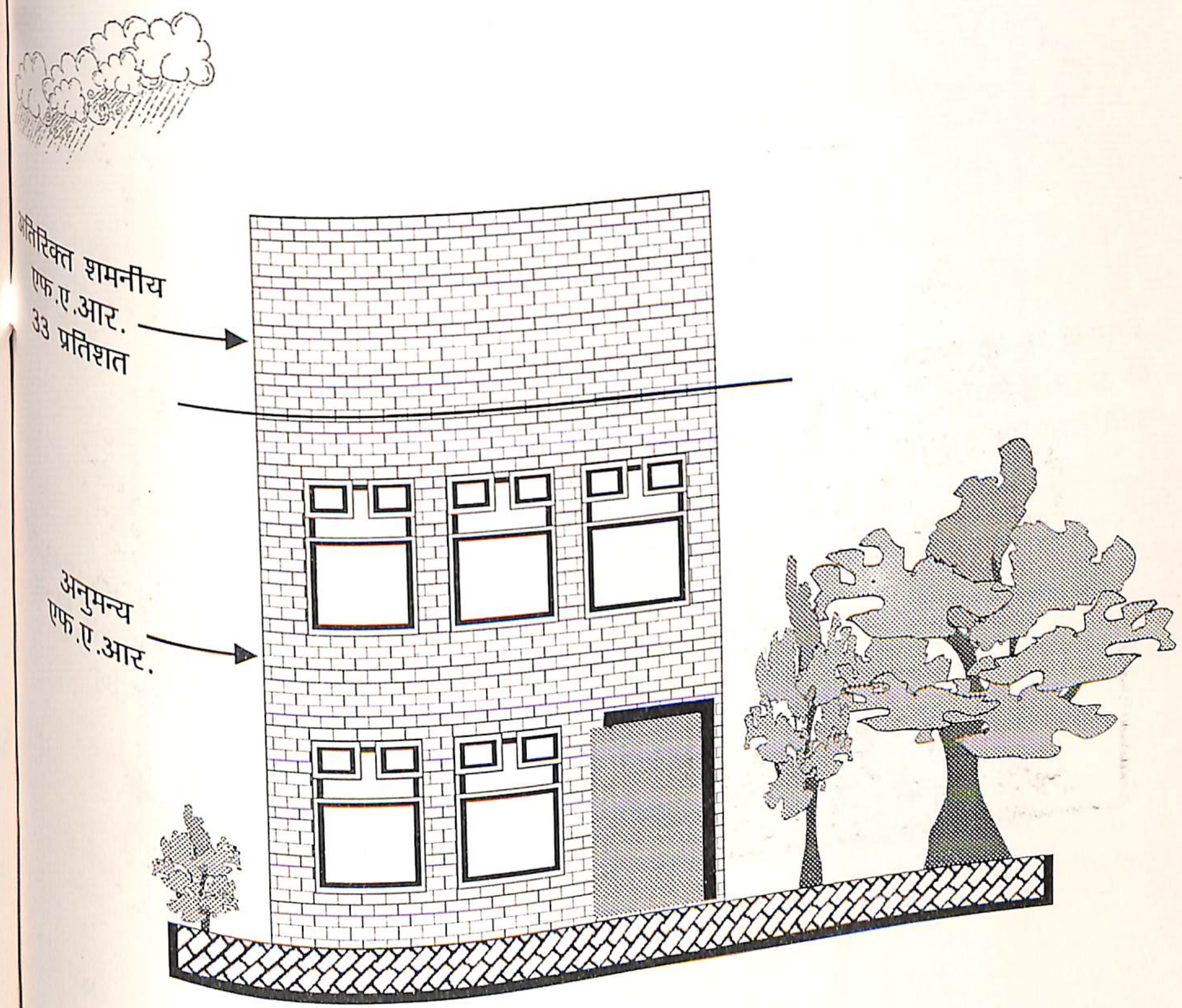
एफ.ए.आर. का शमन (निर्मित क्षेत्र में)

रेखाचित्र -9



सरल शमन योजना, 2002
एफ.ए.आर का शमन (निर्मित क्षेत्र के बाहर)

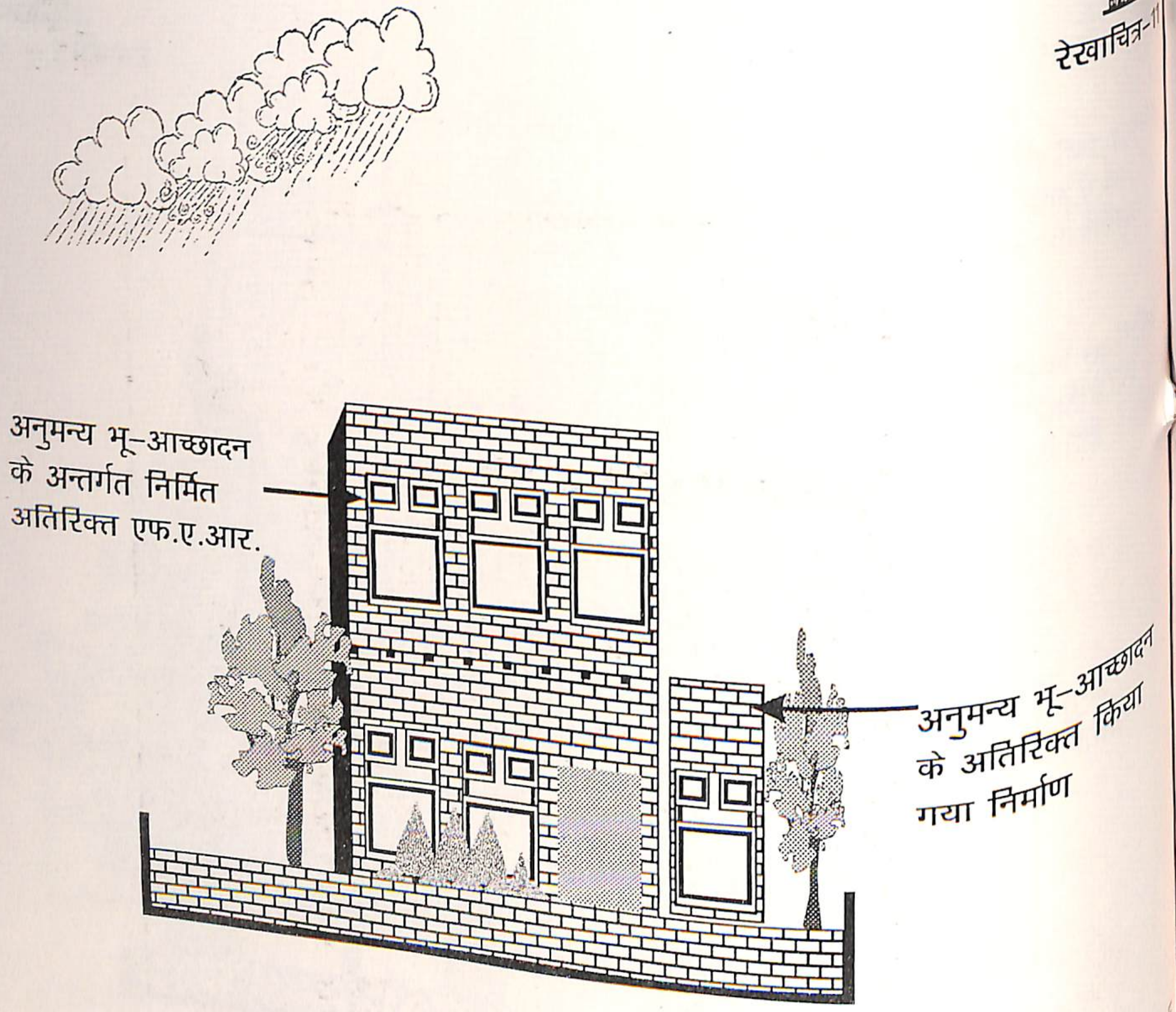
रेखाचित्र - 10



सरल शमन योजना, 2002

एक से अधिक प्रकार का अनधिकृत निर्माण

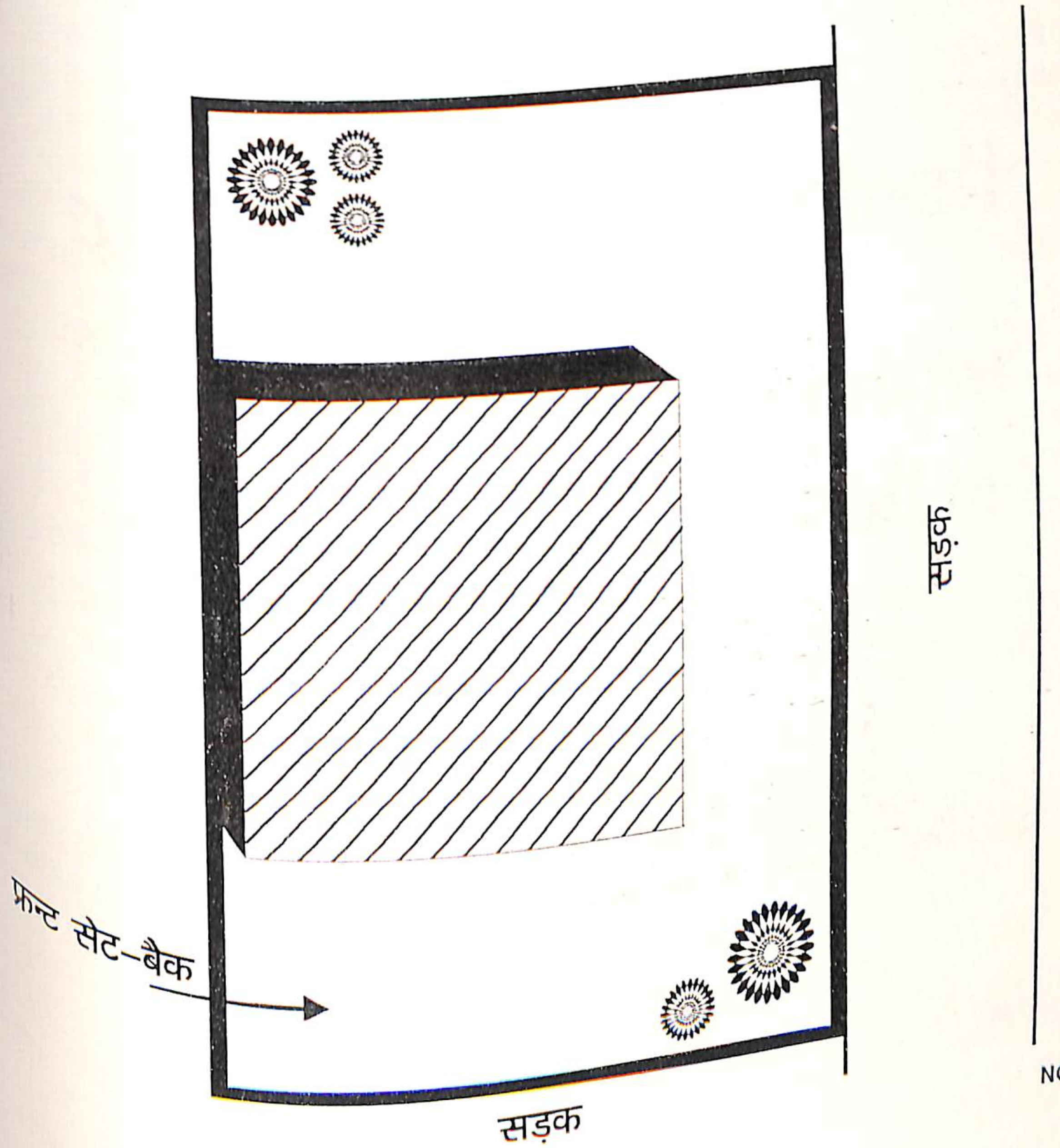
रेखाचित्र-11



सरल शमन योजना, 2002

कार्नर के भूखण्ड मे भवन का फ्रन्ट सेट बैक

रेखाचित्र-12



जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के सैक्टर रेट

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सैक्टर रेट निम्न प्रकार निर्धारित किये जाते हैं, जो तत्काल प्रभाव से लागू होंगे:-

क्र.सं.	कालोनी का नाम	कलैक्टर द्वारा निर्धारित आवासीय दरें।	प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय दरें।
1.	सूर्यनगर	6000.00	6000.00
2.	चन्द्रनगर	6000.00	6000.00
3.	वैशाली	5500.00	5500.00
4.	कौशाम्बी	9200.00	8200.00
5.	इन्दिरापुरम्	4200.00	3800.00
6.	पटेल नगर	4400.00	4400.00
7.	लाजपत नगर	3500.00	3500.00
8.	राजेन्द्र नगर	3800.00	3800.00
9.	तुलसी निकेतन	3400.00	3400.00
10.	नन्दग्राम	2900.00	2900.00
11.	बाल्मीकि कुंज	2400.00	2400.00
12.	राजनगर	6000.00	6000.00
13.	लोहियानगर	4000.00	4000.00
14.	संजयनगर	3200.00	3200.00
15.	गोविन्दपुरम्	4200.00	4200.00
16.	कपूरीपुरम्/स्वर्णजयन्तीपुरम्	2800.00	2800.00
17.	बृजविहार	4500.00	4500.00
18.	इन्दिराकुंज इन्दिरा प्रियदर्शिनी	2500.00	2500.00
19.	कविनगर	5000.00	5000.00
20.	नेहरूनगर	4400.00	4400.00
21.	गांधीनगर	4800.00	4800.00
22.	विजयनगर	3000.00	3000.00
23.	प्रतापविहार	3000.00	3000.00
24.	शास्त्रीनगर	4000.00	4000.00
25.	हस्तिनापुरम्	--------	2500.00

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के भूखण्डों पर नियमानुसार लीज रेन्ट एक फ्री-होल्ड चार्ज भी देय होगा तथा पार्क फेसिंग भूखण्डों एवं 80 फुठ सड़कों पर स्थित भूखण्डों पर भी नियमानुसार धनराशि देय होगी।

दिनांक 01.08.2002 से प्रभावी
विशिष्ट ग्रामों की कृषि भूमि की दरें प्रति एकड़

क्र.सं.	ग्राम का नाम	मुख्य मार्ग से हटकर	मुख्य मार्ग पर स्थित
1.	डासना	6,80,000/-	12,80,000/-
2.	डूड़ाहेडा	7,76,000/-	10,80,000/-
3.	नाहल	2,80,000/-	------------
4.	मसूरी	4,80,000/-	7,04,000/-
5.	शाहपुर बम्हेटा	5,76,000/-	10,24,000/-

विशिष्ट ग्रामों की कृषि भूमि की दरें प्रति मीटर

क्र. सं.	ग्राम का नाम	मुख्य मार्ग से हटकर	मुख्य मार्ग पर स्थित
6.	डासना	1,600/-	1,000/-
7.	डुडाहेडा	1,300/-	1,200/-
8.	नाहल	------	5,00/-
9.	मसूरी	1,400/-	800/-
10.	शाहपुर बम्हेटा	1,300/-	800/-

सामान्य ग्रामों की कृषि भूमि की दरें प्रति एकड़

क्र. सं.	ग्राम का नाम	निर्धारित प्रति एकड़
1.	इलायतपुर	2,56,000/-
2.	करीमनगर कटिहार	2,56,000/-
3.	दीनानाथपुर पूठी	2,56,000/-
4.	नायफल	2,56,000/-
5.	निगरावटी	2,56,000/-
6.	निडोरी	2,56,000/-
7.	मसौता	2,56,000/-
8.	महीउद्दीनपुर ढबारसी	2,56,000/-
9.	रघुनाथपुर	2,00,000/-
10.	सादतनगर इकला	2,00,000/-
11.	आरिफपुर	2,00,000/-

टाउन एरिया डासना की आवासीय भूमि की दरें प्रति मीटर

क्र. सं.	ग्राम का नाम	मुख्य मार्ग से हटकर	मुख्य मार्ग पर स्थित
1.	अध्यात्मिक नगर, उमाउसारी, मेवाती	1,100/-	1,600/-
2.	चार बिस्वा दस बिस्वा व कुरेशियान	1,000/-	-----
3.	किला	1,200/-	-----
4.	मेन बाजार	1,300/-	-----
5.	इन्द्रगढ़ी	1,200/-	1,600/-
6.	अन्य मौहल्ले	1,000/-	1,600/-

टाउन एरिया डासना के अन्तर्गत व्यवसायिक भूमि की दर 2,200/- रूपये प्रति वर्ग मीटर तथा किराये की दर 15/- रूपये प्रति वर्म मीटर प्रति माह होगी।

क्र. सं.	ग्राम का नाम	आवासीय दर प्रति वर्ग मीटर	व्यवसायिक दर प्रति वर्ग मीटर	किराये की दर प्रति वर्ग मीटर प्रति माह
1.	साहिबाबाद	3,400/-	7,400/-	30/-
2.	श्यामपार्क मेन	2,900/-	7,400/-	30/-
3.	प्रकाश इन्डस्ट्रियिल एरिया	2,300/-	4,000/-	30/-
4.	साहिबाबाद इन्डस्ट्रियल एरिया	2,500/-	7,400/-	30/-
5.	कड़कड़ मॉडन	2,900/-	3,500/-	40/-
6.	राजेन्द्र नगर इन्डस्ट्रियल एरिया	3,000/-	5,000/-	30/-

नगर निगम गाजियाबाद के अन्तर्गत स्थित मौहल्ला/कालोनी की आवासीय भूमि की दरें वार्ड वार प्रति वर्ग मीटर

वार्ड सं.	मौहल्ला/कालौनी का नाम	निर्धारित दर
20	कविनगर	
	(अ) हापुड रोड़ से रामलीला ग्राउण्ड तक	5,500/-
21	(ब) कविनगर अन्य	5,000/-
	कल्लूपुरा	3,300/-
	लक्ष्मी विहार कालौनी	3,300/-
	नेहरू नगर प्रथम व द्वितीय	
	(अ) कालका गढ़ी चौक से जैन मन्दिर फाटक तक	4,400/-
	(ब) बसंत सिनेमा से राधा कुंज तक	4,400/-
30	(स) अन्य अन्दर	4,000/-
	जगनी गज	4,100/-
	अहाता पूर्वा शम्भूदयाल	3,000/-
31	पूर्वा गणेशी, नन्हेमल, सराय नजर अली, नसरतपुरा, पूर्वा दुलीचन्द	3,000/-
	अहाता भौंदूमल, डिस्को कॉलोनी, सराय रहमत अली	3,800/-
24	बजरिया गर्वी, बजरिया शर्की, कीर्तन वाली गली	3,600/-
	अफगानान, रोगन गिरान, कन्हैया लाल, गन्दा नाला, राईट गंज गर्वी-शर्की नई बस्ती	3,400/-
	रामानुज दयाल, नया गंज, बायर गंज, पुस्त कम्पनी बाग	5,000/-
	मॉडल टाउन, कोठियात	4,900/-
	गांधी नगर, सलेक चन्द कॉलोनी, खत्ती लेन	4,800/-
	दयानन्द नगर	4,100/-
	रामनगर, पूर्वा इस्माइल खाँ, अम्बेडकर रोड़ का पूर्वी भाग	4,900/-
	अशोक नगर होली चाईल्ड स्कूल से नासरपुर फाटक तक	4,500/-
	अशोक नगर अन्य	4,000/-
	नेहरू नगर तृतीय कालका गढ़ी चौक से जैन मन्दिर फाटक तक	4,400/-
	नेहरू नगर तृतीय राधा कुन्ज से नासरपुर फाटक तक	4,400/-
	नेहरू नगर तृतीय अन्य	3,900/-
	नासरपुर	3,500/-
	आनन्द विहार कालोनी	2,700/-
37	राकेश मार्ग कालोनी	4,200/-
38	बाग भौंदूमल कालोनी	3,000/-
	विवेकानन्द नगर	2,900/-
	कविनगर इन्डस्ट्रियल एरिया, लोहा मण्डी	2,500/-
39	बुलन्दशहर रोड़ इन्डस्ट्रियल एरिया	2,500/-
40	साउथ साइड ऑफ जी.टी. रोड़ इन्डस्ट्रियल एरिया	2,500/-
	दौलतपुरा	2,800/-
	लुहारपुरा, न्यू जय प्रकाश नगर, कमला क्वाटर्स, छज्जू क्वाटर्स, आर्य नगर पुराना	2,700/-
32	पंचवटी कालोनी (मेहमा सराय उर्फ कोट)	2,500/-
	मेहमा सराय उर्फ कोट अन्य	2,200/-
	किरण एन्कलेव, रामाकृष्ण कालोनी	4,400/-
	कला नगर, देव नगर	1,800/-

नगर निगम गाजियाबाद के अन्तर्गत स्थित व्यवसायिक सम्पत्ति की निर्धारित दरें प्रति वर्ग मीटर

क्र. सं.	मौहल्ला/कालौनी का नाम	निर्धारित दर प्रति वर्ग मीटर	किराये का दर प्रति वर्ग मीटर प्रति माह
1.	जी.टी. रोड		
	(अ) हापुड़ मोड़ तिराहे से घंटाघर तक	22,000/-	45/-
	(ब) घंटाघर से नवरंग सिनेमा तक	20,000/-	45/-
	(स) नवरंग सिनेमा से भाटिया मोड़ तक	12,700/-	40/-
	(द) भाटिया मोड़ से बाई पास रोड़ तक	8,000/-	40/-
2.	रेलवे रोड़, घंटाघर से फीडर रोड़, मेजर शुक्ला रोड़	14,700/-	45/-
3.	दिल्ली गेट से चौपला (दिल्ली गेट मार्किट दक्षिण क्षेत्र)	9,500/-	45/-
4.	चौपला से टाउन हॉल (पश्चिमी भाग)	20,000/-	45/-
5.	टाउन हॉल से घंटाघर जी.टी. रोड	18,000/-	45/-
6.	अम्बेडकर रोड़	15,400/-	40/-
7.	गांधी नगर शेर सिंह पैलेस से हरि मन्दिर तक	9,700/-	40/-
8.	अशोक नगर मार्किट	6,400/-	35/-
9.	आर्यनगर मार्किट	5,000/-	35/-
10.	मॉडल टाउन, किरण एन्कलेव, रामाकृष्ण कॉलोनी	8,200/-	40/-
11.	दौलतपुरा मार्किट, लुहारपुरा, मार्किट	6,900/-	35/-
12.	कालका गढ़ी चौक से जैन मन्दिर फाटक तक	8,000/-	40/-
13.	नासरपुर फाटक से बसन्त सिनेमा तक	6,700/-	40/-
14.	कल्लूपुरा मार्किट (बसन्त सिनेमा से मालीवाडा चौक तक)	8,200/-	55/-
15.	सरायनजर अली, नसरतपुरा, पूर्वा दुलीचन्द, सराय नन्हेमल	6,000/-	40/-
16.	रामनगर मार्किट	9,700/-	45/-
17	राकेश मार्ग	6,700/-	40/-
18.	नया गंज, बायर गंज, पुस्त कम्पनी बाग मार्किट	10,000/-	45/-
19,	कविनगर, नेहरू नगर	6,900/-	40/-
20.	राईट गंज गर्वी-शर्की पुरानी मुन्सफी, नई बस्ती, रामानुज दयाल, गन्दा नाला	9,700/-	45/-
21.	अफगानान, रोगन गिरान, कन्हैया लाल	7,000/-	40/-
22.	जहाँ अलग से व्यवसायिक दर निर्धारित नहीं है	आवासीय दर का दो गुना	35/-

भाग-क कृषि भूमि (विशिष्ठ ग्राम)

दर प्रति एकड़

क्र.सं.	ग्राम का नाम	सड़क पर स्थित खसरा नम्बरान की दर	सड़क के पीछे खसरा नम्बरान की दर
1.	रईसपुर	1256000.00	1072000.00
2.	ढरगल	1120000.00	864000.00
3.	महीउद्दीनपुर मैनापुर	640000.00	560000.00
4.	सदरपुर	776000.00	544000.00
5.	मकरम्मतपुर सिकरोड़	-	384000.00
6.	रसूलपुर सिकरोड	-	480000.00
7.	जलालाबाद मोरटी, अटोर, शाहपुर, निज मोरटा	-	320000.00
8.	कुशलिया	-	288000.00
9.	भौवापुर, मिक्कनपुरा, मथुरापुर शमशेर, मकरेडा, नूरपुर	-	272000.00
10.	मोरटा - दुहाई	992000.00	784000.00
11.	नूरनगर	-	640000.00
12.	लालपुर	3200000.00	2880000.00
13.	खोड़ा	3200000.00	2880000.00
14.	अर्थला	2720000.00	2560000.00
15.	चिकम्बरपुर	3040000.00	2784000.00

भाग-ख कृषि भूमि (सामान्य ग्राम)

क्र.सं.	ग्राम का नाम	किस्म जमीन	निर्धारित दर प्रति एकड़
1.	डिडेबारी, समयपुर, कन्नौजा, मटियाला मिरवापुर, भवानीपुर	कछियाना, बाडा व सेवटा	256000.00
	नंगलापाट, चितौड़ा, बहादुरपुर, याकूबपुर, रसूलपुर, चम्पतनगर, नंगला फिरोज, मोहनपुर, जगजीवनपुर, महमूदाबाद	अन्य किस्म	176000.00

भाग-ब विशिष्ट/सामान्य ग्रामों की आबादी भूमि की दरें

दर प्रति वर्ग मीटर

क्र.सं.	ग्राम का नाम	सड़क पर मध्य से 100 मीटर दूरी तक	आबादी के अन्दर
1.	ढरगल	1200.00	1000.00
2.	महीउद्दीनपुर मैनापुर	800.00	600.00
3.	मकरम्मतपुर सिकरोड	900.00	700.00
4.	मोरटा - दुहाई	1600.00	800.00
5.	रईसपुर	1300.00	800.00
6.	सदरपुर	900.00	700.00

7.	नूरपुर	1100.00	1000.00
8.	जलालाबाद	1000.00	700.00
9.	रसूलपुर, सिकरोड, मोरटी, अटौर शाहपुर, निज मोरटा, कुशलिया, भिक्कनपुर, भोवापुर, मधुरापुर, शमशेर	700.00	500.00
10.	उक्त के अतिरिक्त अन्य ग्रामों की आबादी भूमि	600.00	500.00
(अ)	ग्राम खोड़ा के क्षेत्रान्तर्गत कालोनियाँ दीपक विहार, महालक्ष्मी गार्डन, वन्दना एन्कलेव एक्स0, वंन्दना विहार, प्रगति विहार, नवनीत विहार	1800.00	1600.00
(ब)	ग्राम खोड़ा में स्थित अन्य कालोनी	1700.00	1500.00
(स)	ग्राम खोड़ा के अन्दर	1600.00	1400.00

निम्नलिखित ग्रामों की आबादी की दरें

क्र. सं.	ग्राम का नाम	निर्धारित दर प्रति वर्ग मीटर
1.	ग्राम ढगल में स्थित कालोनियों की दर गांधी ग्राम, जाग्रति विहार, चौधरी एन्कलेव, महाराजा सूरजमल एन्कलेव, चित्रगुप्त सहकारी आवास समिति, मानसी कोप0 सोसायटी	1200.00
2.	ग्राम सदरपुर के अन्दर स्थित कालोनी शताब्दीपुरम	900.00

नगर निगम गाजियाबाद के अर्न्तगत स्थित मौहल्लों व कालोनियों की आवासीय दरें

वार्ड सं.	मौहल्ला/कालोनी का नाम	निर्धारित दर प्रति वर्ग मीटर
10	गढ़ी गुलधर	1200.00
19-	राजनगर	
अ-	सेक्टर - 13, 14 राजकुंज व आर. डी. सी.	6000.00
ब-	सेक्टर - 1,2,5,9,10,11,12	5500.00
स-	सेक्टर - 3,4,6,7,8, व अन्य	5000.00
नोट -	40 फीट से ज्यादा चौड़े वाले मार्ग पर स्थित भूखण्ड की दर 10 प्रतिशत अतिरिक्त होगी	
20	मालीवाडा	3500.00
20	अतिरिक्त सिहानी गेट	4000.00
21	लोहियानगर	4000.00
अ-	बी ब्लाक	4200.00
ब-	बी ब्लाक के अलावा	4000.00
	लेबर कालोनी, लाल क्वार्टर, पीले क्वार्टर	2600.00
22	रामगढ़ी, दीनागढ़ी	2700.00
	प्राणगढ़ी	3000.00
23	जटवाड़ा	3200.00
	मिर्जाजान पक्की सराय, काजीमल, बाग नन्दा हाडी, गली शील चन्द	3000.00
24	चन्द्रपुरी, बिहारी नगर, छिपालपुरी, कैलावालान	3400.00
25	सोहनलाल, छत्ता	3200.00
26	पक्की मोरी	5000.00

27	सुक्खीमल, कस्सावान	1500.00
28	अर्थला	2200.00
29	आनन्द इन्ड0 स्टेट,	
(अ)	औद्योगिक	4000.00
(ब)	आवासीय	2200.00
30	संजय कालोनी	2200.00
31	मोहननगर	3500.00
32	चिकम्बरपुर	3000.00
33	रामपुरी कालोनी	3500.00
34	धर्मपुरा, गुप्ता कालोनी, बाग भटियारी	4900.00
35	हरदेव सराय, बालूपुरा, प्रेमपुरी, अहाता रामानुज दयाल, अहाता आत्माराम अहाता बनवारी लाल	3400.00
36	कालका गढ़ी, पच्छादान, न्यू कालका गढ़ी	3000.00
37	तुराबनगर, रामनगर, पूर्वी इस्माईल खाँ	4700.00
	अर्जुन नगर	3600.00
	नेहरू नगर हाउसिंग सोयायटी	3500.00
38	संजय नगर सै0 23	3400.00
(अ)	हापुड़ रोड़ डी व ए ब्लाक के बीच से जागृति विहार तक की सड़क पर	4000.00
(ब)	ए ब्लाक टैम्पो स्टैंड से पी ब्लाक चौराहे तक की सड़क पर	4000.00
39	कमला नेहरू नगर	3200.00
40	गोविन्दपुरम् ए ब्लाक	3400.00
	ए ब्लाक के अलावा अन्य क्षेत्र	3000.00
41	कर्पूरीपुरम्, स्वर्णजयन्ती पुरम्	2800.00
42	बृजविहार	4500.00
43	इन्दिरा कुँज, इन्दिरा प्रियदर्शनी	2500.00

144

व्यवसायिक सम्पत्ति की दरें

क्र. सं.	मौ0/मार्किट/सड़क का नाम	भूमि की दर प्रति वर्ग मीटर	किराया प्रति वर्ग मी0प्रति माह
1.	जी.टी. रोड		
अ-	हापुड मोड़ तिराहे से घंटाघर तक (उत्तर भाग)	22000.00	45.00
ब-	घंटाघर से नवरंग सिनेमा तक (उत्तरी भाग)	20000.00	45.00
स-	हापुड रोड़ तिराहे से मेरठ रोड़ तिराहे तक (उत्तरी भाग)	14000.00	40.00
द-	मेरठ तिराहे से मोहन नगर चौराहे तक (उत्तरी भाग)	11000.00	35.00
इ-	मोहन नगर चौराहे से यू.पी. बार्डर तक (उत्तरी भाग)	13000.00	40.00
2.	लोहिया नगर मोड़ (श्यामा मुखर्जी मार्ग) पुराना बस अडडे के चौराहे से मेरठ रोड तक	10700.00	40.00
3.	रमते राम रोड़	14400.00	40.00
4.	अम्बेडकर रोड़		
(अ)	जी.टी. रोड़ से मालीवाड़ा चौक तक	15400.00	40.00
	मालीवाड़ा चौक से बस अड्डा चौराहे तक	12500.00	45.00
5. (अ)	हापुड मोड़ तिराहे से पुराना बस अड्डा	10700.00	45.00
(ब)	बस अड्डे चौराहे से रेलवे फ्लाई ओवर तक	9500.00	40.00
6.	चिकम्बरपुर	6000.00	60.00
7.	रामपुर कालोनी	7000.00	60.00
8.	बृजविहार	6000.00	60.00
9.	इन्दिरा कुंज, इन्दिरा प्रियदर्शनी	5500.00	25.00
10.	अर्थला	7900.00	35.00
11.	आनन्द इन्ड0 इस्टेट	4500.00	40.00
12.	संजय कालोनी	4700.00	40.00
13.	मोहननगर	6400.00	60.00
14.	धर्मपुरा, गुप्ता कालोनी, बाग भटियारी	10700.00	40.00
15.	मुख्य बाजार		
अ-	टाउन हाल से चौपला तक पूर्वी भाग	20000.00	45.00
ब-	चौपला से सिहानी गेट पुलिस चौकी तक	14400.00	45.00
स-	सिहानी गेट पुलिस चौकी से हापुड़ रोड़ तक	10000.00	45.00
द-	चौपला से डासना गेट तक (उत्तरी भाग)	9500.00	45.00
य-	चौपला से डासना गेट तक	10400.00	45.00
र-	डासना गेट से अम्बेडकर रोड़ तक	10400.00	45.00
16.	अतिरिक्त सिहानी गेट स्कीम		
अ-	मालीवाडा चौक से पुराना बस अड्डा	12500.00	45.00
ब-	डासना गेट से अम्बेडकर रोड़ तक	10400.00	45.00
स-	अन्य	9240.00	17.00
17.	दिल्ली गेट मार्किट उत्तरी भाग	9500.00	45.00
18.	डासना गेट मार्किट	9900.00	45.00
19.	नवयुग मार्किट	14000.00	50.00
20.	मालीवाड़ा मार्किट, अम्बेडकर चौराहे से बसन्त सिनेमा हाल तक	8200.00	55.00
	मालीवाड़ा मार्किट अन्य अन्दर स्थित	6000.00	35.00
21.	तुराबनगर/पुरबा/इस्माइल खाँ मार्किट		
अ-	अम्बेडकर रोड़ से रमते राम रोड़ तक	14400.00	55.00
ब-	अन्य	8700.00	45.00
22.	रामनगर मार्किट व किराना मण्डी	10000.00	45.00
23	चन्द्रपुरी		
अ-	सिहानी गेट से हापुड़ रोड़ तक	10000.00	45.00
ब-	हापुड़ रोड पर	10700.00	45.00
स-	अन्य	7400.00	40.00
24.	राजनगर		
अ-	सेक्टर 13, 14, राजकुंज व आर.डी.सी.	8700.00	45.00
ब-	सेक्टर 1,2,5,9,10,11,12	8700.00	45.00
स-	सेक्टर 3,4,6,7,8 व अन्य	8200.00	40.00
25	हापुड़ रोड से हिन्ट चौराहे तक	10000.00	45.00
26.	लोहिया नगर	8000.00	40.00
27.	गोविन्दपुरम्, कमला नेहरूनगर	4900.00	30.00
28.	कर्पूरीपुरम्, स्वर्णजयन्तीपुरम्	4000.00	30.00
29.	संजयनगर सै0 23	5700.00	35.00
30.	नेहरूनगर हाऊसिंग सोसायटी	5000.00	35.00
31.	मिर्जाजान, पक्की सराय, बागनन्दा हाडी, जटवाड़ा, बालूपुरा, न्यू कालका गढ़ी, पच्छादान, पक्की मोरी, छत्ता सोहनलाल, खजानची वाली गली, बिहारी नगर कस्सावान,गली शीलचन्द सुखीमल काजीमल, हरदेव सहाय,	6900.00	35.00
32.	प्रेमपुरी, अर्जुन नगर	3900.00	40.00
33.	खोड़ा स्थित कालोनियो	-	30.00

जहाँ अलग से व्यवसायिक दरें निर्धारित नहीं है आवसीय दरों की दुगनी होगी

दिनांक 1.8.2002 से प्रभावी

श्रेणी - अ (कृषि भूमि की दरें प्रति एकड़)

क्र. सं.	ग्राम का नाम	सड़क पर स्थित	सड़क से हटकर
1.	जगौला	2400000.00	2080000.00
2.	सिहानी, घुकना, सद्दीकनगर	1392000.00	1184000.00
3.	करहेडा	1232000.00	1024000.00
4.	पसौन्डा	1280000.00	1120000.00
5.	ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा	1520000.00	1184000.00
6.	बादशाहपुर सिरौली	864000.00	672000.00

श्रेणी-ब (कृषि भूमि की दरें)

असालतपुर, अफलजपुरसीती अहमदनगर, नयाबांस, औरंगाबाद रिस्तल, अफजलपुर, धारीपुर, भनेडा, भूपखेडी, जाफराबाद, गनौली, कोतवालपुर, मेवला, तिगरी, महमूदपु, मुर्तजाबाद मेवला भट्टी, मकरमतपुर, निस्तौली, सिरोरा, सलेमपुर सिकन्दरपुर, सकलपुरा, शरीफाबाद, राजपुर	काछियाना वाडा व सेवटा	304000.00
	अन्य किस्म	208000.00

क्र. सं.	श्रेणी व ग्रामों की दर	दर प्रति वर्ग मीटर
1.	आवासीय-मुख्य मार्ग पर	800.00
	मुख्य मार्ग से हटकर	600.00
2.	व्यवसायिक	1200.00
3.	व्यवसायिक किराये की दर (निर्माण)	30.00

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियाँ

क्र. सं.	कालोनी का नाम	आवासीय दर	व्यवसायिक दर	किराये की दर प्रति माह
1.	लाजपतनगर	3500.00	6300.00	50.00
2.	तुलसी निकेतन	3400.00	5600.00	35.00
3.	नन्दग्राम	2900.00	3900.00	30.00
4.	उदलनगर	1600.00	3000.00	30.00
5.	बाल्मीकि कुंज	2400.00	3700.00	30.00
6.	पटेल नगर			
	(अ) पुराने बस अड्डे चौराहे से मेरठ रोड की तरफ	6000.00	13700.00	50.00
	(ब) भगवती उपचार केन्द से पौद्दार नर्सिंग होम तक वाली 30 फुट की सड़क पर	6000.00	13700.00	50.00
	(स) जी.टी.रोड़ से मेरठ रोड की तरफ 100 फुट से 150 फुट चौड़ी सड़क	6000.00	13700.00	50.00
	(द) अन्य	4400.00	9400.00	50.00
7.	राजेन्द्र नगर			
	(अ) जी.टी.रोड़ से वजीराबाद रोड पर (मोर्य रोड़) सै0 2,3 एवं 5 पर स्थित	4000.00	8000.00	60.00
	(ब) सै0 2 व 5 शालीमार गार्डन की तरफ मुख्य मार्ग पर 100 फुट व उससे ऊपर	4000.00	8000.00	60.00
	(स) अन्य	3800.00	7000.00	50.00
1.	पसौन्डा	1900.00	3000.00	35.00
	विकसित कालोनी		5900.00	50.00
	शालीमार गार्डन मैन	4300.00	5200.00	45.00
	शालीमार गार्डन एक्स.	3400.00	4100.00	35.00
	विक्रम इन्क्लेव	2800.00	4000.00	35.00
	विक्रम इन्क्लेव एक्स.	2200.00	4000.00	35.00
	वृन्दावन गार्डन	3000.00		
	शहीदनगर, रामप्रस्थ कालोनी		3400.00	30.00
	एवं बाल्मीकि बस्ती	1700.00	3700.00	25.00
	पप्पू कालोनी	2200.00	4500.00	40.00
	नवीन पार्क	2700.00	4100.00	40.00
	श्याम इन्क्लेव, राजबाग	2700.00	3000.00	35.00
	जनकपुरी, राधेश्याम पार्क	2200.00	2900.00	35.00
	ज्वाहर पार्क, धनपतराय कालोनी	1600.00	3000.00	35.00
	गणेशपुरी, खरसी कालोनी	1700.00	3000.00	35.00
	अशोक वाटिका, राजीव कालोनी	1800.00	7300.00	40.00
	रजनीगन्धा	4300.00		
	छज्जू एन्कलेव, रघुवीर एक्स.			35.00
2.	प्रेमगली गार्डन, मास्टर कालोनी		3000.00	30.00
	गरिमा गार्डन व अन्य कालोनी	1900.00	3400.00	30.00
3.	सिहानी	1400.00	3500.00	30.00
	अन्य कालोनी	1500.00	3400.00	
	सद्दीकनगर	1400.00		30.00
	विकसित कालोनी		3500.00	
4.	कृष्णा नगर, मामराजनगर	1500.00		30.00
	बनवारी नगर व अन्य कालोनी		3500.00	30.00
5.	घूकना	1700.00	3700.00	40.00
	सेवानगर, हरबंसनगर अन्य कालोनी	1900.00	4000.00	40.00
	जगौला	2600.00	5100.00	45.00
	श्याम पार्क एक्स0	3100.00	4000.00	
	नवीन पार्क	2600.00		

	अन्य कालोनी	2800.00	4000.00	45.00
6.	करहेडा	1400.00	2400.00	35.00
7.	ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा	1700.00	3200.00	40.00
	(अ) विकसित कालोनी	1800.00	3300.00	40.00
	(ब) डी0एल0एफ	4300.00	7300.00	40.00
8.	बादशाहपुर सिरौली	600.00	1100.00	30.00
9.	शहरी क्षेत्र की अन्य कालोनी			
	आर्यनगर, न्यू आर्यनगर, शिब्बनपुरा	3000.00	5000.00	35.00
	बौंझा मेरठ रोड के पूरब में	3200.00	6000.00	35.00
	बौंझा मेरठ रोड़ के पश्चिम में	2200.00	4700.00	30.00
	मेरठ रोड इण्ड0 एरिया	2500.00	4400.00	30.00
	मुकन्दनगर	4500.00	8000.00	40.00
	जगदीश नगर, गोपाल नगर	4500.00	8000.00	40.00
	बाल्मीकि नगर	2100.00	4000.00	30.00

मुख्य मार्ग तथा व्यवसायिक भूमि की दरें

1.	हापुड़ रोड़ तिराहे से मेरठ रोड़ तिराहे तक दक्षिणी भाग	14000.00	45.00
2.	मेरठ रोड तिराहे से मोहन नगर चौराहे तक दक्षिण भाग	11000.00	45.00
3.	मोहन नगर चौराहे से यू0पी0बार्डर तक	13000.00	45.00
4.	हापुड़ रोड़ (जी.टी.रोड़) से पुराना बस अड्डा चौराहा तक	13700.00	45.00
5.	मेरठ रोड़ तिराहे से सिहानी चुंगी तक	7400.00	40.00
6.	सिहानी चुंगी से आगे मुख्य मार्ग पर	4500.00	35.00
7.	पटेल मार्ग	5400.00	35.00
8.	पुराना बस अड्डा चौराहे से मेरठ रोड तिराहे तक	13700.00	45.00
9.	मेरठ रोड से नन्दग्राम रोड	4400.00	35.00
10.	वजीराबाद लोनी रोड मोहन नगर चौराहे से यू0पी0बार्डर तक	6700.00	35.00

दिनांक1.8.2002 से प्रभावी

कृषि भूमि की दरें

क्र.सं.		ग्राम का नाम	दर प्रति एकड़
श्रेणी	1	**नगरीय**	
		लोनी	1264000.00
श्रेणी	2	**अर्धनगरीय**	
	1	सादुल्लाबाद	1240000.00
	2	बन्थला	1040000.00
	3.	इलायचीपुर	512000.00
	4.	धरोटी खुर्द	944000.00
श्रेणी	3	**विशिष्ट ग्राम**	
	1.	अहमदनगर नबादा	912000.00
	2.	बेहटा हाजीपुर	1104000.00
	3.	टीलाशाहबाजपुर	1184000.00
	4.	चिरौडी	800000.00
	5.	पावसीसादकपुर	912000.00
	6.	खानपुर जप्ती	480000.00
	7.	सादाबपुर डुंगरावली	480000.00
	8.	सिखरानी	544000.00
श्रेणी	4	**ग्रामीण**	
	1.	हकीकतपुर उर्फ खुदाबांस	760000.00
	2.	नसरतबाद खड़खड़ी	400000.00
	3.	नरायननगर उर्फ रामपुर	280000.00
	4.	दौलतपुर भोवापुर	280000.00
	5.	फतीयाबाद निठोरा	280000.00
	6.	शरफद्दीनपुर जावली	296000.00
	7.	नौरसपुर	280000.00

आवासीय एवं व्यवसायिक दरें प्रति वर्ग मीटर

क्र.सं.	ग्राम का नाम	आवासीय दर	व्यवसायिक दर
श्रेणी 1	**नगरीय**		
1.	लोनी		
अ.	टाउन एरिया लोनी के अन्दर स्थित मौहल्ले		
1.	अपर कोट	1600.00	3000.00
2.	आनन्द विहार	1500.00	3000.00
3.	अलवारिया कालोनी	1500.00	3000.00
4.	बदरपुलिया कालोनी	1600.00	3000.00
5.	छत्ता	1500.00	3000.00
6.	डाबर तालाब	1600.00	3000.00

7. गौरी पट्टी	1500.00	3000.00
8. गडरिया जाटव	1500.00	3000.00
9. गली गंगासहाय	1500.00	3000.00
10. गली प्राईमरी पाठ्शाला	1500.00	3000.00
11. इकरामनगर	1600.00	3000.00
12. जावली कालोनी	1600.00	3000.00
13. जुलाहान	1500.00	3000.00
14. जवाईपुर	1600.00	3000.00
15. खारी कुँआ	1500.00	3000.00
16. कंचनपार्क	1500.00	3000.00
17. मैन टोलिया वाली गली	1600.00	3000.00
18. मौहल्ला बाल्मीकि	1500.00	3000.00
19. मिरधान	1500.00	3000.00
20. मुस्तफाबाद	1500.00	3000.00
21. नई बस्ती उत्तरी पूर्वी	1600.00	3000.00
22. न्यू डिफेन्स कालोनी	1600.00	3000.00
23. नसबन्दी कालोनी	1500.00	3000.00
24. नन्दी गार्डन	1600.00	3000.00
25. नाईपुरा	1500.00	3000.00
26. पुरानी मण्डी लाईन	1600.00	3000.00
27. प्रेमनगर	1600.00	3000.00
28. संगम विहार	1650.00	3000.00
29. सरस्वती विहार	1650.00	3000.00
30. सुनीता विहार	1600.00	3000.00
31. टोली नई आबादी	1500.00	3000.00
32. व्यापारियान	1700.00	3500.00
33. विजय विहार	1600.00	3000.00
34. विकास नगर	1600.00	3000.00
35. टाउन एरिया लोनी के अन्य मौहल्ले	1400.00	2700.00
ब. टाउन एरिया लोनी के बाहर स्थित मौहल्ले	1200.00	1900.00

श्रेणी - 2 अर्धनगरीय

1. सादुललाबाद	1100.00	1900.00
2. बन्थला	1100.00	1900.00
3. इलायचीपुर	700.00	1500.00
4. घरोटी खुर्द	1100.00	1900.00

श्रेणी - 3 विशिष्ट ग्राम

1. अहमदनगर नबादा	1000.00	2000.00
2. बेहटा हाजीपुर	1000.00	1900.00
3. टीलाशाहबाजपुर	1000.00	1700.00
4. चिरौड़ी	600.00	1200.00
5. पावीसादकपुर	800.00	1300.00

6. खानपुर जप्ती	700.00	1300.00
7. सादाबाद डुंगरावली	700.00	1300.00
8. सिखरानी	600.00	1300.00

श्रेणी-4 ग्रामीण

1. हकीकतपुर उर्फ खुदाबांस	700.00	1300.00
2. नसरतबाद खड़खड़ी	600.00	1200.00
3. नरायननगर उर्फ रामपुर	400.00	800.00
4. दौलतपुर भोवापुर	400.00	800.00
5. फतीयाबाद निठोरा	400.00	800.00
6. शरफद्दीनपुर जावली	400.00	800.00
7. नौरसपुर	400.00	800.00

श्रेणी-5

1. गाज़ियाबाद लोनी रोड शाहदरा सहारनपुर रोड पर भूमि चाहे किसी भी ग्राम में क्यों न हो	2500.00	4000.00
2. करावलनगर रोड	1700.00	2900.00

3. **उक्त वर्णित नगरीय/अधनगरीय/विशिष्ट एवं ग्रामीण क्षेत्रों में स्वीकृत निम्न कालोनियों की आवासीय एवं व्यवसायिक दरें प्राति वर्ग मीटर**

1. उमीचन्द मर्किट	1400.00	2600.00
2. अंकुर विहार (डी.एल.एफ.)	2400.00	3700.00
3. आकाश विहार	1400.00	2400.00
4. आकाशवाणी समिति	1250.00	2200.00
5. अशोक वाटिका	1250.00	2200.00
6. बलरामनगर	1400.00	2600.00
7. बलरामनगर फस्ट एक्स.	1300.00	2600.00
8. बलरामनगर सैकिन्ड	1300.00	2600.00
9. ब्रज विहार	1300.00	2200.00
10. डिफेन्स कालोनी	1250.00	2000.00
11. गिरी गार्डन	1250.00	2600.00
12. गिरी मार्किट	1300.00	2600.00
13. गुलाब वाटिका	1400.00	2800.00
14. गंगा इन्कलेव	1400.00	2700.00
15. गंगा विहार	1250.00	2000.00
16. गगन विहार	1250.00	2000.00
17. इन्द्रपुरी इन्कलेव	1300.00	2400.00
18. इन्द्रपुरी ए0बी0सी0डी0	1300.00	2500.00
19. इन्द्रा मार्किट	1500.00	2600.00
20. इन्द्रापुरी एक्स	1300.00	2500.00
21. इन्द्रपुरी इन्कलेव	1300.00	2500.00
22. जैन विहार	1300.00	2500.00

23.	जवाहर नगर	1400.00	2500.00
24.	जल विहार	1250.00	2000.00
25.	खन्ना विहार	1400.00	2500.00
26.	कृष्णा विहार	1100.00	2400.00
27.	लक्ष्मी इन्कलेव	1300.00	2400.00
28.	लक्ष्मी गार्डन	1300.00	2400.00
29.	लाल बाग	1300.00	2500.00
30.	लक्ष्मी विहार	1300.00	2000.00
31.	मोहन विहार	1300.00	2500.00
32.	महालक्ष्मी विहार	1250.00	2100.00
33.	नया बाजार	1400.00	2500.00
34.	पिंक सिटी	1400.00	2500.00
35.	प्रियंका विहार	1250.00	2100.00
36.	प्रेमनगर एक्स0	1250.00	2000.00
37.	पंचवटी	1250.00	1900.00
38.	रामपार्क	1300.00	2200.00
39.	रामेश्वर पार्क	1400.00	2300.00
40.	रामेश्वर पार्क एक्स0	1300.00	2300.00
41.	राम पार्क एक्स0	1250.00	2000.00
42.	राहुल विहार	1250.00	1700.00
43.	राजनगर	1300.00	1600.00
44.	रुपनगर	1300.00	2000.00
45.	रेल विहार	1300.00	2500.00
46.	ऋषि गार्डन	1300.00	2200.00
47.	ऋषि मार्किट	1400.00	2400.00
48.	सेठी मार्किट	1300.00	2400.00
49.	सुन्दर विहार	1400.00	2300.00
50.	सिन्धी मार्किट	1300.00	2400.00
51.	शरद सिटी	1300.00	2300.00
52.	सन्त सिटी व सन्त नगर	1300.00	2300.00
53.	त्यागी मार्किट	1300.00	2300.00
54.	उत्तरांचल कालोनी	1300.00	2300.00
55.	उत्तरांचल विहार	1200.00	1600.00
56.	वेद विहार एस0एल0एफ0	1200.00	1800.00
57.	विजय मार्किट	1800.00	2700.00
		2200.00	3700.00

गाजियाबाद नगर निगम क्षेत्र में आने वाले ग्रामों हेतु मूल्य सूची

क्र.सं.	ग्राम का नाम	आवासीय दर प्रतिवर्ग मी0	व्यवसायिक दर प्रतिवर्ग मी0	मासिक किराया प्रतिवर्ग मी0
1	महाराजपुर	4500.00	8000.00	60.00
2	हसनपुर, भोवापुर	2700.00	5400.00	50.00
3	मकनपुर	2300.00	4500.00	50.00
4	प्रहलादगढ़ी	2500.00	4300.00	50.00
5	झण्डापुर	2800.00	3000.00	40.00

उपरोक्त ग्रामों में कृषी भूमि की दरे 2630000.00 रु0 प्रति एकड़ होगी।

जनपद गाजियाबाद में विकसित निम्न आवासीय कालोनी कर दरें

1	रामप्रस्थ	5100.00	8000.00	60.00
2	सूर्यनगर	6000.00	8000.00	65.00
3	चन्द्रनगर	6000.00	8000.00	65.00
4	वैशाली			
अ	सै0 4 व 5	6000.00	10000.00	65.00
ब	अन्य सैक्टर	5500.00	9000.00	65.00
5	वैशाली एक्स0	4500.00	5400.00	65.00
6	कौशाम्बी			
अ	के0बी0डी0 ब्लाक	8200.00	13000.00	65.00
ब	अन्य ब्लाक	9200.00	14000.00	65.00
7	इन्दिरापुरम्			
अ	शक्ति खण्ड	3800.00	6500.00	55.00
ब	ज्ञान खण्ड	3800.00	6500.00	55.00
स	अन्य	4200.00	7000.00	60.00
8	वसुन्धरा			
अ	सै0 2,4,6,8,10,12,14, 16,18	7000.00	14500.00	65.00
ब	सै0 1,3,7,9,11,13 15,17,19	6000.00	12000.00	65.00
स	अन्य	5000.00	7500.00	65.00
9	हस्तिनापुरम्	2500.00	3500.00	20.00

औद्योगिक दरे

क्र.सं.	ग्राम	दर प्रतिवर्ग मीटर
1	इन्द्रापुरी इण्ड0 एरिया	1500.00
2	रुपनगर इण्ड0 एरिया	1500.00
3	श्याम इण्ड0 एरिया	1500.00
4	लोनी रोड इण्ड0 एरिया	1500.00
5	आर्यनगर इण्ड0 एरिया	1500.00
6	उक्त औद्योगिक क्षेत्रों के वह भूखण्ड जो गाजियाबाद लोनी रोड या शाहदरा सहारनपुर रोड से लगे हुए है पर दर	2300.00

1 **औद्योगिक निर्माण दरे (प्रति वर्ग मीटर)**

1. टीन शैड़	2000.00
2. पक्का निर्माण	आवासीय के अनुसार

व्यवसायिक निर्माण हेतु मासिक किराये की दरें प्रतिवर्ग मी0 कवर्ड एरिया अनुसार

शाहदरा, सहारनपुर, लोनी गाजियाबाद, करावल नगर रोड पर	40.00
नगर/अर्धनगरीय/विशिष्ट क्षेत्रों में	25.00
ग्रामीण क्षेत्रों में	15.00

दिनांक 1.8.2002 से प्रभावी

भाग-क कृषि भूमि की दरें

क्र. सं.	ग्राम का नाम	सड़क पर स्थित खसरा नम्बरान प्रति एकड़	सड़क के पीछे खसरा नम्बरान प्रति एकड़
1	हरसांव	12,80,000/-	11,20,000/-
2	रजापुर	14,80,000/-	14,40,000/-
3	महरौली	14,40,000/-	12,80,000/-
4	कैला	14,40,000/-	12,80,000/-
5	मिर्जापुर	14,40,000/-	12,80,000/-
6	मवई	14,40,000/-	12,80,000/-
7	अकबरपुर बहरामपुर	14,40,000/-	11,20,000/-
8	शाहपुर उर्फ मिट्‌टेपुर	12,80,000/-	11,20,000/-
9	अगरौला	6,80,000/-	6,00,000/-
10	मंडौला	7,20,000/-	5,60,000/-
11	नानू	4,00,000/-	4,00,000/-
12	लुत्फुल्लापुर नवादा	-------	6,40,000/-
13	मिलक वामला	-------	4,80,000/-
14	अलियाबाद	-------	4,00,000/-
15	मीरपुर हिन्दु	-------	4,00,000/-
16	हरमपुर	-------	4,00,000/-
17	मसूदाबाद वामला	-------	2,80,000/-
18	बदरपुर	-------	2,80,000/-
19	पचायरा	-------	2,80,000/-
20	अलीपुर	-------	.2,80,000/-
21	बयाना	-------	2,56,000/-
22	सादिकपुर उर्फ कालीपुरा	7,20,000/-	4,16,000/-

भाग-ख विशिष्ट/सामान्य ग्रामों की आवासीय भूमि की दरें

क्र.सं.	ग्राम का नाम	सड़क पर 100 मी0 तक स्थित भूमि प्रति वर्ग मीटर	सड़क के पीछे भूमि प्रति वर्ग मीटर
1	हरसांव	1,300/-	1,000/-
2	रजापुर	2,200/-	1,900/-
3	महरौली	1,500/-	1,000/-

ग्रामीण क्षेत्र में आवासीय भूमि की दरे प्रति वर्ग मीटर

		आवासीय दरें
1	अगरौला	700/-
2	मंडौला	800/-
3	नानू	600/-
4	लुत्फुल्लापुर नवादा	600/-
5	मिलक वामला	600/-
6	अलियाबाद	600/-
7	मीरपुर हिन्दु	600/-
8	हरमपुर	600/-
9	मसूदाबाद वामला	400/-
10	बरदपुर	400/-
11	पचायरा	400/-
12	अलीपुर	400/-
13	बयाना	600/-
14	सादिकपुर उर्फ कालीपुरा	700/-

नगर निगम गाज़ियाबाद के अर्न्तगत स्थित क्षेत्रों की आवासीय एवं व्यवसायिक दरें

क्र.सं.	ग्राम का नाम / क्षेत्र का नाम	आवासीय दरें प्रतिवर्ग मी.	व्यवसायिक दरें प्रतिवर्ग मी.	मासिक किराया प्रतिवर्ग मी.
1.	विजय नगर	3,000/-	4,400/-	40/-
2.	प्रताप विहार	3,000/-	5,000/-	40/-
3.	शास्त्री नगर	4,000/-	5,700/-	40/-
4.	चिरंजीव विहार, जीवन विहार एवं असंल द्वारा विकसित अन्य कॉलोनियां	3,200/-	4,400/-	40/-
5.	महेन्द्रा एन्कलेव (रजापुर)	2,500/-	4,000/-	40/-
6.	कैला, कैलाभट्‌टा, इस्लामनगर, ईदगाह, इब्बू का भट्‌टा	1,900/-	4,400/-	35/-
7.	शाहपुर उर्फ मिट्‌ठेपुर	800/-	1,800/-	35/-
8.	मिर्जापुर	1,000/-	2,900/-	35/-
9.	मवई	1,100/-	3,200/-	35/-
10.	विकसित कॉलोनी, क्रिश्चन नगर,	1,300/-	2,900/-	35/-

11. अकबरपुर बहरामपुर	900/-	2,400/-	35/-
12. जस्सीपुर, प्रेमनगर	2,300/-	4,400/-	35/-
13. द्वारिकापुरी	2,200/-	4,200/-	40/-
14. शिवपुरी, शंकरपुरी, गऊशाला, गऊपुरी	2,000/-	3,700/-	35/-
15. भूड़ भारत नगर, रामपुरी	2,100/-	3,500/-	35/-
16. माधोपुरा, कैलाश नगर, सुन्दरपुरी	2,100/-	3,200/-	35/-
17. विजय नगर थाने से उत्सव भवन रोड पर	3,500/-	5,000/-	40/-
18. विजय नगर थाने से प्रताप विहार सन्तोष प्रताप विहार 'के' ब्लाक तक रोड पर	3,500/-	5,000/-	40/-
19. विजय नगर सम्राट सगर चौक से प्रताप विहार लीलावती स्कूल होकर प्रताप विहार 'जे' ब्लाक तक रोड पर	3,500/-	5,000/-	40/-
20. कविनगर चौराहे से शास्त्री नगर 'डी' ब्लाक होकर शास्त्री नगर मेन हापुड रोड तक	5,000/-	6,000/-	45/-
21. गाज़ियाबाद लोनी रोड, शाहदरा सहारनपुर रोड पर चाहे किसी भी ग्राम मे स्थित हो	2,500/-		

मुख्य मार्ग की व्यवसायिक दरें

1. गाज़ियाबाद लोनी रोड, शाहदरा सहारनपुर रोड पर चाहे किसी भी ग्राम में स्थित हो	4,000/-	30/-
2. जी.टी. रोड से गऊशाला फाटक होकर विजय नगर बाई पास तक	6,000/-	35/-
3. विजय नगर बाई पास रोड पर	5,000/-	30/-
4. महरौली मुख्य मार्ग (हापुड बाई पास, राष्ट्रीय राजमार्ग) पर	2,500/-	30/-

मुल्यांकन हेतू सामान्य निर्देश

1. 20 वर्ग मीटर या उससे कम क्षेत्रफल के भूखण्डों का मूल्यांकन शहरी क्षेत्रों में व्यवसायिक पर से किया जायेगा।
2. कृषि भूमि का प्रमाण ऐसा खसरा उदाहरण होंगे, जो सम्बन्धित तहसीलदार द्वारा प्रमाणित होगे।
3. विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश वित्त निगम, उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम, नगर पंचायत, नगर पालिका, नगर निगम अथवा अन्य किसी निगम/निकाय, सरकारी/अर्धसरकारी संस्था द्वारा निष्पादित विलेखों पर उनके द्वारा निर्धारित मूल्य पर ही स्टाम्प शुल्क देय होगा।
4. जहाँ पर अलग से कोई व्यवसायिक दर निर्धारित नहीं है वहां पर आवासीय दर की दो गुणा तथा किराये की दर शहरी/अर्धशहरी क्षेत्रों में 35/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति माह तथा ग्रामीण क्षेत्रों में 15/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति माह होगी।
5. बहुमंजिला भवनों में मंजिलवार आवासीय भवन के विक्रय की दशा में ग्राउन्ड फ्लोर (भूतल) के लिए 20 प्रतिशत, फर्स्ट फ्लोर (प्रथम तल) के लिए 40 प्रतिशत तथा बेसमेन्ट (अन्तः तल) व सेकिन्ड फ्लोर (द्वितीय तल) व अन्य मंजिलों के लिए 50 प्रतिशत निर्धारित दर में से घटाकर भूमि का मूल्य निर्धारित होगा।
6. जिस सम्पत्ति में आवासीय एवं व्यवसायिक दोनो गतिविधियाँ विद्यमान हैं उसका मूल्यांकन करने हेतु आवासीय क्षेत्र का मूल्यांकन आवासीय सम्पत्ति के समान व व्यवसायिक क्षेत्र का मूल्यांकन व्यवसायिक सम्पत्ति के समान निर्धारित किया जायेगा।
7. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वीकृत कॉलोनियों में प्राधिकरण/परिषद द्वारा निर्मित किया गया या प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा निर्मित आवासीय भवनों/फ्लैटो की दशा में निर्माण के मूल्यांकन में तृतीय व चतुर्थ श्रेणी का निर्माण लागू नहीं होगा।
8. जी.टी. रोड/मुख्य मार्ग / मुख्य बाजार में स्थित व्यवसायिक दुकानों / काम्पलेक्सों का मूल्यांकन निम्न प्रकार किया जायेगा।
   - (अ) जी. टी. रोड/मुख्य मार्ग की तरफ फेसिगं होने पर एक मंजिला दुकानो का मूल्यांकन भूतल के लिए निर्धारित भूमि व किराये की दरों के अनुसार किया जायेगा।
   - (ब) जी. टी. रोड़/मुख्य मार्ग से पीछे स्थित एक मंजिला दुकानों का मूल्यांकन करते समय भूतल के लिए भूमि व किराये की दरों में निर्धारित दरों के 20 प्रतिशत कम करके मूल्यांकन किया जायेगा।
   - (स) जी.टी. रोड़ / मुख्य मार्ग की तरफ बहु मंजिले व्यवसायिक दुकानों / काम्पलेक्सों / व्यवसायिक भवनों का मूल्यांकन भूतल के लिए 25 प्रतिशत, प्रथम तल व बेसमेन्ट के लिए 30 प्रतिशत व अन्य मंजिलों के लिए 40 प्रतिशत निर्धारित भूमि व किराये की दरों में से कम करके मूल्यांकन किया जायेगा।
   - (द) जी.टी. रोड़ / मुख्य मार्ग से पीछे स्थित बहुमंजिले व्यवसायिक भवनों/काम्पलेक्सों का मूल्यांकन करते समय निर्धारित भूमि व किराये की दरों में से भूतल के लिए 30 प्रतिशत प्रथम तल व बेसमेन्ट के लिए 35 प्रतिशत, द्वितीय तल व अन्य मंजिलों के लिए 45 प्रतिशत मूल्य छूट दी जायेगी।
9. जो औद्योगिक अथवा अन्य संस्था कृषि भूमि में स्थापित है तथा उस औद्योगिक इकाई/संस्थान के विक्रय हेतू दस्तावेज प्रस्तुत किया जाता है और उस स्थान के पूर्व से कोई औद्योगिक दर निर्धारित नहीं है तो उस भूमि का मूल्यांकन वहां की निर्धारित कृषि दर का दो गुणा होगा।
10. उपरोक्त सभी दरें अन्तरित की जाने वाली सम्पत्ति की न्यूनतम दरे हैं, निर्धारित दर, प्रतिफल अथवा बाजारी मूल्य में से जो भी अधिक होगा, उस पर स्टाम्प शुल्क देय होगा।
11. मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से 100 मीटर दूरी तक भूमि स्थित होने पर मुख्य मार्ग की दर लगेगी।

सरल शमन योजना, 2002 के अधीन शमन हेतु आवेदन-पत्र

2087

(जो लागू हो, वही भरा जाये)

1. आवेदक का नाम
2. भूखण्ड/भवन/फ्लैट संख्या
3. क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
4. स्थिति (पूरा पता)
5. भू-उपयोग/भवन का प्रकार

एकल आवास	ग्रुप हाउसिंग	व्यवसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सामुदायिक सुविधाएँ

6. मानचित्र प्राधिकरण में जमा करने की तिथि
7. मानचित्र स्वीकृत अथवा नहीं

हाँ	स्वतः अनुमोदित	नहीं

8. यदि स्वीकृत है, तो — परमिट सं0 .... दिनांक ....
9. संलग्न दस्तावेजों का विवरण :-
   (क) भवन मानचित्र की अमोनिया प्रिन्ट पर चार प्रतियाँ
   (ख) भूमि/भवन/फ्लैट स्वामित्व प्रमाण-पत्र
   (ग) भवन के दो फोटोग्राफ (फ्रन्ट एलीवेशन व एक अन्य साइड से लिया गया)
   (घ) रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था से सम्बन्धित शपथ-पत्र
10. शमन शुल्क जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न की जाए) :-
    (क) डिमाण्ड ड्राफ्ट/चैक/चालान संख्या
    (ख) दिनांक
    (ग) धनराशि (रुपए)
    (घ) जारी करने वाले बैंक का नाम
11. भवन में किए गये विचलन/अनाधिकृत निर्माण का विवरण तथा शमन शुल्क की गणना :-

क्र.सं.	विचलन का प्रकार	अनुमन्य/स्वीकृत (व.मी./संख्या)	कुल निर्मित (व.मी./संख्या)	अतिरिक्त (व.मी./संख्या) (4-3)	शमन की दर (रु. प्रति वर्गमी./फ्लैट)	शमन शुल्क (रु0) (5 X 6)
1	2	3	4	5	6	7
1.	भू-आच्छादन					
2.	तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.)					
3.	इकाईयाँ/फ्लैट्स					
4.	शमन शुल्क का योग					

12. मैं/हम एतद्द्वारा घोषणा करता हूँ/करते हैं कि उपर्युक्त विवरण मेरी/हमारी जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य है। आवेदन-पत्र के साथ संलग्न फोटोग्राफ दिनांक.............................. को लिया गया है जो मेरे एवं तकनीकी अनुज्ञापित व्यक्ति द्वारा फोटोग्राफ के पीछे हस्ताक्षरित है तथा.............................. विकास प्राधिकरण के प्राधिकारी द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित है। शमन मानचित्र मौके पर दिनांक 31.7.2002 के पूर्व/तक हुए निर्माण की मापों के अनुरूप है, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर शमन हेतु निर्धारित अधिकतम सीमाओं के अन्तर्गत है तथा भवन में प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था संतोषजनक है। मानचित्र में दर्शाए गए अशमनीय भाग को मैं आवेदक निर्धारित अवधि में स्वयं ध्वस्त करूंगा अन्यथा प्राधिकरण को ध्वस्तीकरण का पूर्ण अधिकार होगा। मैं यह भी घोषणा करता हूँ कि शमन शुल्क की गणना शासनादेश संख्या 3478/9-आ-1-2000-97 डी.ए. /2002 (आ.ब.) दिनांक 14 अगस्त 2002 जारी सरल शमन योजना, 2002 में निर्धारित दरों के अनुरूप की गई है और कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

आवेदक के हस्ताक्षर ....
आवेदक का नाम ....
दूरभाष एवं (ई-मेल सहित) ....
....
....

वास्तुविद्/अभियन्ता/मानचित्रकार के हस्ताक्षर..............................
नाम एवं पता ....
दूरभाष .... ई-मेल ....

सील

मद सं0 17

विषयः गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में।

आवास विभाग, उततर प्रदेश शासन द्वारा प्रदेश की विभिन्न विकास प्राधिकरणों को निर्देशित किया गया है कि वह अपने नगर के विकास हेतु विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजनायें निजी माध्यम के सहयोग से तैयार करवायें।

इस सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय समाचार पत्रों (टाइम्स आफ इण्डिया, नयी दिल्ली, लखनऊ व मुम्बई तथा इकोनोमी टाइम्स, नयी दिल्लीः में दिनांक 25-07-02 व 26-07-02 में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया जिसमें अनुभवी कन्सलटेन्टस से "एक्प्रेशन आफ इन्टरेस्ट" मांगे गये। उक्त विज्ञापन में विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार करने के अतिरिक्त आर्गेनाईजेशन मैनेजमेन्ट में सुधार, रिसोर्स जनरेशन एवं एक्सपेन्डीचररिडक्शन सम्बन्धी प्रस्ताव एवं ऐसी सम्पत्तियां जो किन्हीं कारणों से नहीं बेची जा सकी हैं, को नवीन तरीके से बेचने हेतु प्रस्ताव तैयार करने हेतु भी उल्लेख किया गया था।(विज्ञापन की प्रति संलग्न है)

निर्धारित तिथि दिनांक 17-8-02 तक 53 प्रस्ताव (एक्प्रेशन आफ इन्टरेस्ट) प्राप्त हुए ।(सूची संलग्न है)

दिनांक 3-8-2002 को झांसी मण्डल में विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद के कार्य-कलापों की समीक्षा बैठक में निर्णय लिया गया था कि विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय कार्ययोजना निजी कन्सलटेन्ट के माध्यम से तैयार कराने हेतु टर्म्स आफ रेफरेन्स तैयार करा कर ही आफर मांगे जायें।

उक्त सन्दर्भ में प्राधिकरण आवश्यक "टर्म्स आफ रेफरेन्स" तैयार किये गये हैं(प्रति संलग्न है) जिसके आधार पर सभी आवेदनकर्ताओ से तकनीकी एवं वित्तीय प्रस्ताव आमंत्रित किये गये हैं जिसकी अन्तिम तिथि दिनांक 11-10-2002 थी। निर्धारित अवधि तक कुल 14 तकनीकी एवं वित्तीय प्रस्ताव प्राप्त हुए हैं (सूची संलग्न)। उपरोक्त प्रस्तावों की जांच एक समिति से करवाया जाना प्रस्तावित है जिसमें तीन सदस्य रखे गये हैं।

1- विशेष सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ	अध्यक्ष
2- सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
3- मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक (टी), गा0वि0प्रा0	सदस्य

उपरोक्त समिति प्राप्त प्रस्तावों की जांच कर अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष को प्रेषित करेगी।

अनुमोदनार्थ ।

Ghaziabad Development Authority

Notice Inviting Expression of Interest from Experienced Consultants for

PREPARATION OF VISION STATEMENT

Ghaziabad Development Authority seeks "Expression of Interest" from reputed global organisations / consultants engaged in planning, preparing and projecting future growth programmes for various Development Organisations.

GDA needs to have vision statement with a 5 years, 10 years, 15 years and 20 years perspective for balanced and integrated Urban Development of Ghaziabad City. The future vision statement would be a holistic document relating to housing, infrastructure services, urban transport systems and development of new townships and other public utilities. Detailed study about housing, power, water, sewerage, drainage, roads, street lights, communication, environment, parks, parking zones and transportation must be an integrated part of the vision statement.

The consultants shall suggest methods to improve organisational management and effectiveness.

The consultant shall identify various avenues, concepts and ideas on converting passive assets into resource generation avenues and expenditure reduction.

The consultants shall also suggest ways and means to market all such properties, which have not been sold as of now, in innovative manner so as to generate enhanced revenues for the Authority. It should also look into capacity building for urban managers.

The consultant / organisation should have requisite experience in successfully implementing the assignment.

Interested parties may send their details along with reference and successfully implemented similar assignments in three weeks time to Mr. U. N. Thakur, Secretary, GDA (Ph.: (0120) 4790891). For further information, please contact Mr. Bharat Bhushan, Chief Architect Town Planner, GDA (Ph.: (0120) 4793073).

PREPARATION OF VISION STATEMENT 2022

GHAZIABAD CITY

Last Date:
17th August 2002

Date of Publication:
25th & 26th July 2002

- Times of India
  Delhi, Lucknow & Bombay Editions
- The Economic Times
  Delhi & Bombay Editions

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS PATH, GHAZIABAD.

APPLICATIONS RECEIVED

1. CPCS Transcom Ltd., Canada.
   Submitted through:
   M/s. CPCS Transcom Ltd. (Delhi Office)
   902, Kailash, 26, Kasturba Gandhi Marg,
   New Delhi – 110001
   Tel: 3316434/0267/0268
   Associates:
   i) CPCS UPHAM Corporation, Bangkok.
   ii) Water and Power Consultancy Services (India) Ltd.,(WAPCOS), Gurgaon.
   iii) DMG Consultancy Pvt. Ltd., New Delhi.

2. Narayan Bansal Mathur Associates,
   Architects,
   II – B – 21, Lajpat Nagar,
   New Delhi
   Tel: 6838315/6248

3. Global Village University,
   Issac House, Issac Nagar IT;
   Kottayam – 686001, Kerala.
   Tel: 0481 – 567014.

4. International Institute of Development Management Technology,
   Aseed House, C – 8/8007, Vasant Kunj,
   New Delhi – 110070.
   Tel: 6130242/0780.

5. Nuchem Weir Ltd.,
   119, LSC, Pocket – D & E,
   Sarita Vihar,
   New Delhi – 110044.
   Tel: 6974274/6941468.
   Joint Venture of Nuchem Group & Weir Westgarth Ltd. (U.K.)

6. Centre for Symbiosis of Technology, Environment and Management (STEM),
   A – 967/7, Indira Nagar,
   Lucknow – 226016.
   Tel: 0522 – 347663.

7. Redecon (India) Private Limited,
   S-150 (II^nd Floor), Greater Kilash Part-II,
   New Delhi-110048.
   Tel: 6219888, 646510, 6219777, 6480319

8. Prastara Consultants,
Architects
F-164A. Suresh Marg, C-Scheme, Jaipur-302001
Tel: 0141-381580

9. Lall & Associates,
Architects,
E-29, Green Park Main, New Delhi-110016
Tel: 6861369, 6527599

10. Shri Ram Institute for Industrial Research,
19, University Road, P.B. No 2122, Delhi-110007.
Tel: 7667267, 7667860, 7667436
Associates: Green City, Denmark .

11. ICRA Advisory Services,
Kailash Building, 4th Floor,
26, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi – 110001
Tel: 3357940 – 50
Associates: Inter Continental Consultants and Techno Crafts Limited.

12. Feedback Strategic Private Services,
Feedback House,
7, L.S.C. Panshcheel Park, New Delhi – 110017
Tel: 6495766, 6495871, 6494161

13. Price Water House Coopers (P) Ltd.,
PWC Centre, Saiduljab,
Maharuli Badarpur Road,Opposite D Block,
Saket, New Delhi – 110030
Tel: 6967283, 6523760, 6864390

14. Tata Consultancy Services,
Tulsi Ganga Complex,
19C, Vidhan Sabha Marg, Lucknow – 226001
Tel: 0522-237390

15. Arthur Anderson India Pvt. Ltd.,
18TH Floor, Express Towers, Nariman Point,
Mumbai – 400021
Tel: 022-2825000, 2305325

16. Dalal Mott Mac Donald,
Sarojini House, Ground Floor,
6 Bhagwan Das Road, New Delhi – 110001
Tel: 3389386, 3383521
Associates:
Colliers Jardine,
204-205, Kanchenjunga Building,
18 Barakhamba Road, New Delhi - 110001

17. JCTI Consultants (India) Pvt. Ltd.,
JCT House, 1/5 Palace Road,
Banglore – 560001
Tel: 080-220-7292

18. AF Fergusan & Co.,
Hansalaya,
Barakhamba Road,
New Delhi – 110001
Tel: 331-3543/5256/5266

19. Planners India (P) Ltd.,
Ist Floor, 'A' Block,
Hathua Market,
Varanasi – 221001
Tel: 391029, 355921

20. Crisil Advisory Services,
Crisil House, 121-122, Andheri-Kurla Road,
Andheri (East), Mumbai – 400093
Tel: 022 – 6913001-09
Associates:
a. Administritive College of India
b. Cheslerton Meghraj Property Consultants (P) Ltd.

21. TQM Internatuional Pvt. Ltd.,
D-5, Lawrence Terrace,
Ashok Marg, Lucknow.
Tel: 0522-213346

22. Infrastructure Professionals Enterprise (P) Ltd.,
C-2, Green Park Extension,
New Delhi – 110016
Tel: 6568607/08/13
Associates:
Padco Inc.,
1025, Thomas Jefferson Street NW,
Suite 170, Washington DC – 20007-5209, U.S.A.
Tel: 202-337-2326

23. School of Planning,
Centre for Environmental Planning & Technology,
Kasturbhai Lalbhai Campus, University Road,
Navrangpura, Ahemdabad – 380009

24. Fairwood Consultants Pvt. Ltd.,
301-302, Delhi *Blue* Apartments,
Safdurjung Ring Road,
New Delhi – 110029

25. SMEC International Pvt. Ltd. Australia
Associates:
SMEC (India) Pvt. Ltd.,
A-20, Ist Floor, Kailash Colony,
New Delhi – 110048
Tel: 6421513/14

26. Strategic Consulting Group Pvt. Ltd.,
T-28/15, DLF Phase III,
Qutab Enclave, Gurgaon (Haryana) – 122002
Tel: 0124-6355378

27. National Engineering Industries Ltd.,
Division of Birla Technical Services,
3rd Floor, Guru Angad Bhawan,
71, Nehru Place, New Delhi
Tel: 6483482, 6420924, 6420927

28. L&T – Ramboll Consulting Engineers Ltd.,
339/340, Anna Salai, Nandanam,
Channai – 600035
Tel: 044-4334481/82, 4364430

29. Buro Happold Ltd.,
Associates:
Himanshu Parikh – Consulting Engineers,
F2, Sukhshanti Ambawadi Circle,
Ahmedabad – 380006
Tel: 079-6563590

30. MDP Consulting Pvt. Ltd,
C-154, Greater Kailash I,
New Delhi – 110048
Tel: 6466433/6455/5744
Associates: DHV Consultants

31. Aleithia Managemant Consulting Services,
A1/243, Ist Floor, Safdurjung Enclave,
New Delhi – 110029
Tel: 6870415

32. Meinhardt (Singapore) pvt. Ltd.
India Branch
B-2/13, Ist Floor, Vasant Vihar
New Delhi – 110057
Tel: 6156796
Associates:
a. SREI Capital Markets Ltd.
b. VKS Infratech Managemant Pvt. Ltd.

33. VNS Srivastava,
Architects,
B-4/41, Azad Appartments, Sri Aurobindo Marg,
New Delhi – 110016
Tel: 6528976

34. Pricewaterhouse Coopers Software (P) Ltd.,
Trade World 9th Floor, "C" Wing
Kamala Mills Compound, Senapati Bepat Marg.
Lower Parel, Mumbai – 400013
Tel: 022-4970202, 4980592

35. Deramland Designers Pvt. Ltd.,
R-2/194, Raj Nagar, Ghaziabad
Tel: 4717718, 4718132
A-417, Shantidoot Appartments,
18, Vasundra Enclave,
Delhi – 110096
Tel: 9811071490, 9811258617

36. Infrastructure & Technology Consultants India Pvt. Ltd.,
C/o IL&FS Venture Corporation Ltd,
USI Complex, Rao Tuleram Marg,
Opp. Signals Enclave,
New Delhi – 110010
Tel: 6155753/5754/59

37. DAV Institute of Managemant,
Training Development & Consultancy Centre,
NH-3, NIT,
Faridabad
Tel: 5423474, 5423475, 5432881

38. Ernst & Young Pvt. Ltd.
Ernst & Young Tower
B-26, Qutab Industrial Area
New Delhi – 110016
Tel: 6611004-09, 68542034

39. Home Solutions India Consultants
B-12, Ocean Plaza
Sector – 18,
Noida - 201301
Tel: 4512496

40. Environmental Planning Collaborative
701, Paritosh, Usmanpura
Ahemdabad – 380013
Tel: 079-7550102, 7553069, 7552563, 7552442

Associates:

a. Barbtie Consulting (India) Pvt. Ltd.
83, New Your Tower –A
Thaltej Cross Roads
Thaltej
Ahemdabad - 380054

b. JPS Associates (P) Ltd.
R-16, Hauz Khas Enclave
New Delhi – 110016

41. CB Richard Ellis South Asia Pvt. Ltd.,
PTI Building, Ground Floor
4, Parliament Street
New Delhi – 110001
Tel: 3317432, 3323850, 3736859-61

42. Tata Engineering and Resource Institute (TERI),
Darbari Seth Block, Habitat Place,
Lodhi Road
New Delhi – 110003
Tel: 4682100, 4682111

43. Spectrum Planning (India) Ltd.
F-91, Ist Floor, Green Park Main,
New Delhi – 110016
Tel: 6852682, 6874807

44. Span Consultants Pvt. Ltd.
Span House
92-C, Gurudwara Road
Madangiri,
New Delhi – 110062
Tel: 6065645-54

45. RITES Ltd.
507, New Delhi House,
27, Barakhamba Road, New Delhi – 110001
Tel: 3401224

46. Operation Research Group,
D-24, South Extension Part I
New Delhi – 110049
Tel: 4635778, 4635780, 4698820

Associates:

Thakur Vaidyanath Aiyar & Co.
212, Deen Dayal Marg,
New Delhi – 110002
Tel: 3236958 – 60, 3237772

47. TATA Consultancy Services,
8, Bahadurshah Zafar Marg,
4^{th} floor, Gulab Bhavan,
New Delhi – 110002
Tel: 3317915

48. Sanjeev Gupta
S-19, Sahibabad Industrial Area
Site IV, Link Road
Ghaziabad
Tel: 98104-23247

49. Mr. P.N. Mishra
'Sadhika Farm'
Behind D-III Block, Vasant Kunj
New Delhi – 1100770
Tel: 6899328, 6890410

50. Dynamic Projects,
26A, Gopal Banerjee Street,
Bhowanipur,
Kolkata- 700025
Tel: 4540317, 4584850, 4854925

51. Space Design Group,
Architects,
160, Ankur Apartments,
Plot No. 7, I.P. Expension,
New Delhi-110092
Tel: 2727424

52. ITI Limited,
Doorbhash Nagar,
Raibareli- 229010
Tel: 0536- 202454, 202589,202108

53. Horizon Industrial Consultancy Services,
2547, Sector-D, Pocket II,
Vasant Kunj,
New Delhi- 110070.
Tel: 6893701, 6899745

INVITATION DOCUMENT

FOR APPOINTMENT OF CONSULTANTS

FOR THE PREPARATION

OF

VISION STATEMENT

Ghaziabad Development Authority
Vikas Path, Ghaziabad

SECTION I

NOTICE INVITING PROPOSAL UNDER TWO COVER BID SYSTE... CONSULTANCY SERVICE.

Sealed offer under TWO COVER BID SYSTEM for the following work is ... by Ghaziabad Development Authority from the reputed consultant/firms, for the pre... of Vision Statement of the authority with a 5 years, 10 years, 15 years, 20 years p... ...e for the development of the city.

Name of Work	Time of Completion
Preparation of Vision Statement of the authority for the development of Ghaziabad City with a 5 years, 10 years, 15 years, 20 years perspective.	Four months

The Invitation document containing Terms of reference, completion pe... ... evaluation criteria can be obtained from the office of Chief Architect Plan... ... Ghaziabad. The cost of this document is Rs. 1000/- (One Thousand only), whi... ... paid through A/C payee Bank draft from a Nationalised Bank payable at Ghaziaba... of the Secretary, Ghaziabad Development Authority, Vikas Path, Ghaziabad. If the ... is forwarded to you by E-mail, then the payment of Rs. 1000/- (Rs. One thous... should be enclosed along with the submission of your proposal.

The Technical proposal (Sealed Cover I) and the financial proposal ... Cover II) separately contained in a common sealed envelope duly super-scribed ... name of work shall be submitted in the office of The Secretary, Ghaziabad De... Authority upto 15:00 hrs. (IST) on the 11th October 2002.

The Common Sealed Cover of the technical proposal (Sealed Cover I) ... opened on 11th. October 2002, at 15:30 hrs. by the officer/committee authorized by th... Vice Chairman, in the presence of the consultants or their authorized representatives wh... like to be present. The proposals received late (on account of any reason whatsoever ... and telegraphic/faxed/incomplete proposals will not be entertained.

The intending Consultants/ firms must submit the experience certificate of ... out the works of similar nature indicating the name(s) of work done, value of co... completed in single agreement during last five years, and the list of technical expert... of all disciplines working with the consultants/ firms and their associates along with their qualifications and experience with the invitation document.

Sd/-

Prashant Trivedi

Vice Chairman

Ghaziabad Development Authori...

SECTION -II

TERMS OF REFERENCE

1. PREPARATION OF VISION STATEMENT - Ghaziabad

1.0 STUDY AREA

The study area would comprise the administrative boundary under the jurisdiction of Ghaziabad Development Authority.

2.0 STUDY OBJECTIVES

Existing studies, collection of data and analysis work for the preparation of Vision Statement of the authority with a 5 years, 10 years, 15 years, 20 years perspective for balanced and integrated Urban Development of Ghaziabad city and has following main objectives: -

a- To suggest methods to improve organizational management and effectiveness

b- To evolve strategy into capacity building for urban managers.

c- To identify various avenues, concepts and ideas on converting passive assets into resource generation avenues and expenditure reduction.

d- To suggest ways and means to market all such properties, which has not been sold as of now in innovative manner, so as to generate enhanced revenues for the authority.

e- To chalk out a futuristic, holistic proposal, which exhaustively provides for all issues related to urbanization.

f- To create a modern, composite and efficient city comparable to national standards in terms of:

i- Housing, Commercial, Industrial, Institutional and Recreational.
ii- Infrastructure Services and Public Utilities
iii- Urban Transport System
iv- Development of New Townships

3.0 SCOPE OF WORK

The consultant shall be responsible to carry out necessary Surveys, collection of data and analysis, which shall be required for the:

3.1 Preparation of Vision Statement of the authority with a 5 years, 10 years, 15 years, 20 years perspective.

3.2 Existing Studies / collection of data from primary and secondary sources.

3.2.1 Collect the preliminary data from reports and studies of different agencies for the following components.

a- Climate
b- Population and Demography
c- Land use
d- Economic Base including a detailed study of the informal sector
e- Transport & Communication
f- Trade & Commerce
g- Manufacturing
h- Environment and ecology

i- Physical and Social Infrastructure
j- Housing & Land Development
k- Existing Institutional / legal/ financial framework
l- Ongoing Developments and proposals for development in future
m- Existing Revenue Generation and resources
n- Any other component as demand necessary for the preparation of the document.

3.3 Analysis of data

Analysis of the components will result in:

3.3.1 Problem Identification
3.3.2 Physical, social, economic and environmental profile of the existing city.
3.3.3 The changing socio-economic, physical and environmental scenario of the city.
3.3.4 Identification of short fall – Excess provisions
3.3.5 Market demand assessment
3.3.6 Regional setting of the city in relation to its location and linkages with neighboring cities.
3.3.7 A vision of the city.
3.3.8 The analysis should be complete in all respects whereby it should be possible to develop a vision for the city in phased manner.

3.4 Preparation of Vision Statement

The consultant shall prepare the Vision Statement of the authority with a 5 years, 10 years, 15 years, 20 years perspective, for the development of the city based on: -

a) Within the prescribed norms of the Master Plan and prevailing Byelaws and Regulations, taking into account the potential demand of various activities.
b) Integration with existing development including communication, traffic and transportation network and other important facilities, utilities and service.
c) Development strategy and policies including existing conditions and development issues, physical characteristics and natural resources, demography and economic base of the town and surrounding areas.
d) To identify projects under private public partnership formats.
e) Environmental protection and spatial development.
f) Development phasing and functional responsibilities.
g) Cost effective Maintenance and Management parameters.

3.5 Preparation of Guidelines

a) To improve organizational management and effectiveness.
b) Capacity building for urban managers.
c) Converting passive assets in resource generation avenues and expenditure reduction.
d) To market all such properties which have not been sold as of now, in innovative manner so as to generate enhanced revenues for the authority.

4.0 COMPLETION PERIOD AND SCHEDULE OF SUBMISSION OF THE REPORTS.

4.1 Completion Period

Four months from the date of signing of the agreement, exclusive of the time taken by the Development Authority for comments and approval of reports, with the following time schedule.

4.2 Time Schedule for Submission of Vision Statement

The consultant shall take up the works mentioned in the "scope of work" in the following manner and submit stage wise project reports as under:

Stage I

4.2.1 Submission of the Inception Study Report

After carrying out the preliminary studies, the consultant shall submit/present the inception study report indicating broad analysis of the functioning of the authority and requirements and functions of the area. This would be mainly in the nature of data collection study, analysis and identification of bottlenecks **within a period of 6 weeks** from the date of signing of the agreement.

After submission of the Inception Study Report by the consultant, the authority will organize a meeting of various officers related to the scope of work to discuss the details and will give their valuable comments and suggestions to improve/ modify the details.

Stage II

4.2.2 Submission of the Interim Report

The Interim Report shall then be prepared indicating the development strategy and policies, general concept of the area development, the activity pattern, infrastructure requirements, options. cost effective development proposals and guidelines for organizational management and resource generation.

The consultants shall complete this stage **within a period of 3 weeks**. The authority will again organize a meeting with the consultants to finalize the Interim Report.

Stage III

4.2.3 The draft Vision Statement

On getting approval and the feedback on the Inception Study Report and Interim Report of stage I and II, the consultants will prepare a draft Vision Statement of the authority with a 5 years, 10 years, 15 years, 20 years phasing covering all necessary details for housing, power, water, sewerage, drainage, roads, street lights, communication, environment, parks, parking zones transportation network and other important facilities, utilities and services. This shall include a draft detailed report modified on the basis of comments and suggestions of Stage I and II.

The consultants shall complete this stage **within a period of 4 weeks** from the approval of stage II report.

The authority, after examining the details and after discussion with all concerned officers of various departments shall forward the objections/suggestions to the consultant.

Stage IV

4.2.4 Submission of final Vision Statement

The consultant shall prepare the final Vision Statement of the authority, which shall include necessary drawings/ maps/ charts and detailed report. The Vision Statement shall include details relating to housing, infrastructure services, urban transport systems and development of new townships and other public utilities to be developed in the 5 years, 10 years, 15 years, 20 years phased manner.

The final report should also include development strategy and policies, identify projects to be developed under private-public partnerships and guidelines for resource generation, organizational management and other aspects as detailed out in the scope of work and study objective.

The consultant shall complete this stage within a period of 3 week from the date of approval of draft report.

The total study is to be completed within a period of 4 months (16 weeks) from the date of signing of agreement excluding the time taken by the authority for comments and approval of reports.

SECTION - III

INFORMATION AND INSTRUCTIONS TO CONSULTANTS

1.0 **ACQUAINTANCE WITH SCOPE OF WORK**

The scope and details or work/services to be rendered are given in Section-II under the heading "Scope of Work". The consultants are advised to study the same carefully before submitting their proposal and they shall be deemed to have fully acquainted themselves with the same.

2.0 **LANGUAGE OF THE PROPOSAL**

The proposal shall be submitted in the prescribed form in English language only. All literature in connection with the proposal shall also be submitted in English language only. However the routine correspondence can be made in Hindi or English languages.

3.0 **SUBMISSION AND OPENING OF PROPOSAL**

The proposals are to be submitted in two separate envelopes each sealed independently and clearly identified as to envelope number and contents as indicated below. **Both envelopes shall be contained in a larger sealed envelope superscribed:**

"Proposal for preparation of Vision Statement, Ghaziabad."

3.1. TECHNICAL PROPOSAL (sealed cover I)

The technical proposal (Sealed Cover I) should contain the following:

(i) Technical proposal in prescribed technical proposal format-I on the letterhead of the firm/consultant together with each page of the proposal duly signed by the consultant.

(ii) *Earnest money deposit of Rs. 10,000/-* (Rs. Ten Thousands only) must accompany with each proposal. This should be in the form of a bank draft payable to the Secretary of Ghaziabad Development Authority. Proposal not accompanied with requisite earnest money deposit shall be rejected.

(iii) Copy of the order of the current registration/enlistment of the firm/consultant with the competent authority.

(iv) A certified copy of Income Tax clearance certificate for the latest assessment year.

(v) A brief description of the consultants' organisation and an outline of recent experience on assignment of similar nature.

(vi) Performance Certificate from competent authority and the list of similar type of work executed and completed during last 5 years. Details of each work should be given in the technical proposal format-2 (appendix-2)

(vii) Comments or suggestions if any on the Terms of reference and a description of the methodology (work plan) which the consultant propose to execute the services, illustrated with bar charts of activities should be given on technical proposal format-3 (appendix-3).

(viii) List of key professionals permanently working with the consultant firm, along with their qualifications and experience should be given in technical proposal format-4 (appendix-4).

(ix) No alternative to key professional staff may be proposed and only one C.V. may be submitted for each position.

(x) Composition of team personnel to be utilized for carrying out discipline wise services under the contract along with their names, qualification & experience should be given in technical proposal format-5 (appendix-5).

(xi) If it is considered that the consultant does not have all the expertise for the assignment mentioned in the 'scope of work', he may form joint venture with other firms or entities but they should have legally valid Agreements/M.O.U. with the lead consultant firm-offering proposal for consultancy services of this work.

(xii) A partner/associate to a particular joint venture or associates to a consultancy group cannot be a partner/associate to another joint venture/consultancy group while submitting the proposal for this work.

(xiii) The consultant should clearly state the details of works and responsibilities to the assigned to the partner in joint venture.

(xiv) Any other relevant details, the consultant would like to furnish in his support.

3.2 <u>FINANCIAL PROPOSAL (sealed cover II)</u>

The financial proposal (Sealed Cover II) should contain the consultancy fees for the entire work on lump sum basis on the prescribed format (appendix 6), in Indian Rupees only on the letterhead of the firm/consultant duly signed by the consultant.

(i) The financial proposal must cover the cost of all expenditures to be incurred in executing complete assignment including cost of remuneration for staff engaged in the field and at headquarters, accommodations, transportation equipment, vehicles, office expenditures, stationary and printing of documents, surveys, etc.

(ii) The financial proposal must take into account all the tax liabilities, cost of insurance and any other incidental charges.

(iii) The consultant/firm should ensure that the fee has been written very carefully and there is no difference between the fee quoted in words and figures. Corrections, if any, shall be made by crossing out, initialing, dating & rewriting. If on checking, difference is found between the fees given by the consultants in words and figures or in the amount worked out by him the same shall be adjusted in accordance with the following rule:

"In the event of a discrepancy between description in words and figures quoted by a consultant, the description in words shall prevail."

(iv) Those consultants whose "Technical proposal" is found primarily suitable for consideration will be individually informed by a letter for the opening of financial proposal on specified time and date. The final selection of the consultant will be done after evaluation of their technical as well as financial offers. It may please be noted that **the technical and financial proposals should be unconditional.**

(v) Earnest money deposit of such proposals whose technical proposals are not considered acceptable to the authority will be returned to the respective consultants. The decision of the Authority shall be final and binding in this regard.

(vi) Consultant shall not be allowed to revise the financial proposal of his own once the authority has opened "financial proposal".

(vii) The proposals shall be valid for a period of not less than ninety (90) days from the date of opening of the financial proposals.

(viii) Conditional proposals including price escalation clause shall be rejected.

170

(ix) Consultants shall not be entitled during the period of validity of their offers. without the consent in writing of the authority, to revoke or withdraw their proposal or vary any term or condition in regard thereof. In case of a consultant revoking or withdrawing his proposal or varying any terms & conditions in regard there to without the consent of the authority in writing, the authority may at its discretion forfeit the earnest money deposit furnished by the consultant along with his offer.

4.0 SIGNING OF PROPOSAL

The proposals should be submitted in the prescribed form and the same shall be signed properly as per procedure laid down hereunder:

(a) If the proposal is submitted by *an individual*, it shall be signed by the individual above his full name and with his current business address.

(b) If the proposal is submitted by a *proprietary firm*, it shall be signed by the proprietor above his full name and full name of his firm with its current business address.

(c) If the proposal is submitted by a firm in *partnership*, all partners of the firm above, with their full names and current business addresses shall sign it, or by a partner holding the power of attorney for signing the proposal in which case a certified copy of the power of attorney shall accompany the proposal. A certified copy of the partnership deed and current business address of all the partners of the firm shall also accompany the proposal.

(d) If the proposal is submitted by a *limited company or a limited authority*, it shall be signed by a person duly authorized and holding the power of attorney for signing the proposal in which case of certified copy of the power of attorney shall accompany the proposal. Such limited company or authority may be required to furnish satisfactory evidence of its existence before the contract is awarded.

5.0 SUFFICIENCY OF PROPOSAL

5.1 The consultants in their own interest are advised to study the area and its surrounding and satisfy themselves before submitting their proposal in respect of the information /data availability which may have bearing on their work(s) /service(s) and cost thereof under the contract.

5.2 The consultants should note that information, if any, in regard to area and local conditions, as contained in these documents, has been given merely to assist the consultants and is not warranted to be complete.

5.3 The consultants should note and bear in mind that the authority shall bear no responsibility for the lack of acquaintance of the area and other condition or any information relating thereto, on their part. The consequence of the lack of any knowledge, whatsoever, as aforesaid, on the part of the consultants shall be at their risk and cost and no charges or claims, whatsoever, consequent upon the lack of any information, knowledge or understanding shall be entertained or payable by the authority.

6.0 EVALUATION

A three stage procedure as indicated below will be adopted in evaluation the proposals.

(i) A technical evaluation will be carried out prior to opening any financial proposal.

(ii) A financial evaluation will be carried out after opening the financial proposal.

(iii) Final evaluation will be ranked using a combined technical & financial proposal.

6.1 EVALUATION OF TECHNICAL PROPOSAL

Each responsive proposal will be attribute a technical score (St). A proposal scoring less than 75 points in the technical evaluation will not qualify for financial evaluation and financial offers will not be opened and returned unopened.

S. No.	Criteria	Weightage
1.	Experience in similar study (At least one)	30%
2.	Experience in Economic Development studies at City / State level (Atleast three)	20%
3.	Experience in User-fee studies for urban services at city level (at least two)	20%
4.	Experience in development of urban infrastructure projects (at least two should have achieved financial closure)	10%
5.	Experience in marketing of state / city for attracting investments (at least one)	10%
6.	Experience in organization building / training of urban managers (at least one)	10%

The above criteria are based on the belief that this study will address certain issues and would require the following activities to be carried out by consultant:

Develop Vision Statement / Business Plan at the City Level, broken further for each department viz.

- Housing: demand, supply, absorption, Non Performing Assets, what should be role of Development Authority.
- Provision of Infrastructure Services: Water Supply, Sewerage, Drainage, Solid waste management, Power, Telecom and road network.
- Urban Transport System and connectivity with neighboring cities.
- Public Utilities (role and scope of Development Authority, Public Health Engineering Department (Operation & Maintenance of water, sewerage), Street lighting, electricity board, billing & tariff collection etc.)
- Need and development of New Areas and Mini Townships.
- Organization structure for Development Authority.

Detailed Study: for following each sector (Housing, Power, Sewerage, Water, Road, Street Light, Communication, Environment, Parks, Parking zones & Transportation)

1. Existing Status of housing stock, Non Performing Assets.
2. Assets management of Development Authorities property.
3. Infrastructure mapping, Identify shortfalls and bottlenecks in the city, in each sector, suggest remedial measures and upgradation of infrastructure
4. Infrastructure development, phasing, finances required, suggest innovative ways to raise finances and execute projects
5. Detail out new projects that Development Authority should undertake at city level
6. Identify projects under Private Public Partnership formats
7. Financing arrangement for projects
8. Develop Implementation plan for these projects

Capacity Building for urban Managers

a). Financial Reforms

1. Revenue Reforms

- Recovery of dues from allotees
  - Allotment money
  - Installments
  - Lease Rent
  - Freehold Charges
  - Others
- Recovery of Development Charges
- Recovery of compounding fee from unauthorized constructions.
- User Charges
- Other Innovative sources of Revenue
- Funding alternatives, financial restructuring

2. Expenditure Reforms

- System and Procedures on accounting, Budgeting, IT / MIS / GIS etc
- Governance

b) **Resource Building; organization structure;**

c) **How and which services (public utilities) to outsource**

6.2 **EVALUATION OF FINANCIAL PROPOSAL**

The lowest financial proposals (Fm) amongst the offer opened will be given a financial score (Sf) of 100 points. The financial score of the proposals will be computed as follows: -

$$Sf = 100 \times Fm/F \text{ (F-amount of financial proposal)}$$

6.3 **FINAL EVALUATION**

The proposals will be finally evaluated and ranked (S) according to their combined technical (St) and financial (Sf) scores using the weights indicated as under :-

$$S = St + Sf$$

7.0 **AWARD OF WORK**

7.1 The work shall be awarded to the highest scoring proposal and shall be informed by registered post/fax or e-mail.

8.0 **ADDITIONAL INFORMATION**

8.1 The "Notice Inviting proposal" and the "Information and Instructions for consultant" shall form part of the invitation documents.

8.2 The above stated requirements are only informative and minimum and the authority reserves the right to call for any other additional information required for proper execution of work.

8.3 Consultant shall furnish a declaration along with his proposal that he is having no relation directly or indirectly with any of the employees of the authority. Further, in case of having any relation directly or indirectly with any of employees, the name, designation and place of posting/department of such employees(s) be furnished.

8.4 Vice Chairman, of the authority reserves the right to:

(i) Postpone and/or extend the date of receipt of or to withdraw the work without assigning any reason thereof, entirely at the discretion of the authority. In such an event, consultants shall not be entitled to any compensation in any form what soever.

(ii) Reject or accept application; and

(iii) Cancel the selection process and reject all or any of the proposal and will not be bound to accept lowest or any tender or to give any reasons for the decision in consultation with the tender evaluation committee.

8.5 The law prevailing in India shall govern the contract and the jurisdiction shall be the court of development area.

8.6 The invitation documents are non-transferable.

8.7 In case, the last date for submission & opening of proposal is declared as a public holiday, the next official working day shall be deemed as last date of submission and opening of proposal without any change in time indicated. No separate notice to this effect shall be issued.

SECTION-VI

Appendix-1

TECHNICAL PROPOSAL FORMAT-I

....

From:

To,
Vice Chairman,
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

....

Sir,

Subject: Hiring of consultancy services for the preparation of Vision Statement.

I/We..consultant /consultancy firm herewith enclose Technical proposal for selection of my /our /firm /organization consultant for the above jobs.

Yours faithfully,

Signature
Full Name
Address
(Authorized Representative)

Appendix-2

TECHNICAL PROPOSAL FORMAT-2

FIRM'S REFERENCES

Relevant services carried out in the last five years
which best illustrate qualification.

The following information should be provided in the format below for each reference assignment for which your firm, either individually or/as a corporate entity or as one of the major companies within a consortium, was legally contracted by the client stated below.

Assignment Name : .... Country :

Location within country: .... Professional Staff provided by your firm:

Name of Client: .... No. of Staff:

Address: .... No. of Staff Months:

Start Date/Month/year) .... Completion Date (Month/ Year) .... Approx value of services (Rupees)

Name of Associated firm(s) if any: .... No. of Months of Professional Staff provided by Associated firm(s):

Name of senior staff (Project Director/Coordinator, Team Leader) involved and functions performed:

Narrative description of Project:

Description of Actual services provided by your staff:

Appendix-3

TECHNICAL PROPOSAL FORMAT-3

APPROACH PAPER ON METHODOLOGY PROPOSED FOR PERFORMING THE ASSIGNMENT

(including BAR CHARTS on separate sheets)

Appendix-4

TECHNICAL BID FORMAT-4

FORMAT OF CURRICULUM VITAE (C.V.) FOR PROPOSED KEY STAFF

Proposed Position : ....
Name of firm : ....
Name of Staff : ....
Profession : ....
Date of Birth : ....
Year with firm : ....
Nationality : ....
Membership of Professional Societies: ....
....
....

Key Qualification:

(Give an outline of staff member's experience and training most pertinent to take on assignment. Describe degree of responsibility held by staff member on relevant previous assignments and give dates and locations, Use up to half a page).
....

Education:

(Summarize college/university and other specialized education of staff member, giving names of schools, date attended and degrees obtained. Use up to half a quarter page).
....

Employment Record:

(Starting with present position, list in relevant order, every employment held, List all positions held by staff member since graduation, giving dates, names of employment organization, title of positions held and location of assignments, For experience in last ten years also give types of activities performed and client references, where appropriate. Use up to three-quarters of page).
....

Languages:

(Indicate proficiency in speaking reading and writing of each language by "Excellent", "good", "fair", or "poor").
....

Certification:

I, the undersigned, certify that to the best of my knowledge and belief, this bio-data correctly describes myself, my qualifications my experience.
....

....
Signature of staff member of authorized official from the firm

Date : ....
Day/Month/Year.

178

Appendix-5

TECHNICAL PROPOSAL FORMAT-5

COMPOSITION OF TEAM PERSONNEL AND THE TASK WHICH WOULD BE ASSIGNED TO EACH TEAM MEMBER

1. Technical/Managerial Staff

S.N.	Name	Position	Task assignment
1.			
2.			
3.			
4.			

2. Support Staff

S.N.	Name	Position	Task assignment
1.			
2.			
3.			
4.			

Note- Use additional sheets as required.

Appendix 6

PERFORMA FOR PRICE BID

(To be quoted on letter pad of the consultant's firm and to be put in sealed cover no. 2)

Sl. No.	Name of work	Unit Rs.	Amount of financial proposal in Rupees (to be quoted in figures)
1.	Preparation and submission of Vision Statement of Ghaziabad City	L.S.	

Signature with name and designation of the tender (Authorized Seal)

Dated 2002

VISION STATEMENT – GHAZIABAD

List of applicants/ firms/ companies submitted technical and financial proposals for the preparation of Vision Statement- Ghaziabad on 11th October 2002.

1. RITES Ltd.
   507, New Delhi House,
   27, Barakhamba Road,
   New Delhi- 110001
   Tel: 3401224
   E-mail; info@rites.com

2. Price Water House Coopers (P) Ltd.
   PWC Center, Saiduljab,
   Maharuli Badarpur Road,
   Opposite D Block, Saket,
   New Delhi- 110030
   Tel: 6967283, 6523760, 6864390,
   E-mail: rajat.banerji@in.pwcglobal.com

3. Dalal Mott Mac Donald,
   Sarojini House, Ground Floor,
   6, Bhagwan Das Road,
   New Delhi-110001
   Tel: 3389386, 3383521

   Associates:
   Colliers Jardine,
   204-205, Kanchenjunga Building,
   18, Barakhamba Road,
   New Delhi-110003

4. Muralage,
   Architects,
   10-B, Awadh Bazar,
   Hotel Clarks,
   Lucknow
   Tel; 0522 213930, 22875
   E-mail: muralage@lw.1.vsnl.net.in

5. Infrastructure Professionals Enterprise (P) Ltd.,
   C-2, Green Park Extention,
   New Delhi- 110016
   Tel: 6568607, 6568608, 6568613
   E-mail: ipe@infrastructureindia.com

Associates:
Padco Inc.,
1025, Thomas Jafferson Street NW,
Suite 170, Washington DC- 20007-5209, USA

6. Fairwood Consultants Pvt. Ltd.,
301-302, Delhi Blue Apartments,
Safdurjung Ring Road,
New Delhi- 110029
Tel: 6167339, 6167381
E-mail: fairwood@bol.net.in

7. School of Planning,
Centre for Environmental Planning & Technology,
Kasturbhai Lalbhai Campus,
University Road, Navrangpura,
Ahemdabad- 380009
Tel: 079 6302470, 6302740
E-mail: spceptad1@sancharnet.in

8. ICRA Advisory Services,
Kailash Building, 4th Floor,
26, Kasturba Gandhi Marg,
New Delhi- 110001
Tel: 3357940-50
Associates:
Inter Continental Consultants and Techno Crafts Ltd.

9. L&T- Ramboll Consulting Engineers Ltd.
339/340, Anna Salai, Nandanam,
Channai- 600035
Tel: 044 4334481, 4334482, 4364430
E-mail- ltramboll@vsnl.com

10. CB Richard Ellis South Asia Pvt. Ltd.
PTI Building, Ground Floor,
4, Parliament Street,
New Delhi- 110001
Tel: 3317432, 3323850, 3736859-61
E-mail: smitra@cbre.com

11. Redecon (India) Private Ltd.,
S-150, (IInd Floor), Greater Kailash Part II,
New Delhi-110048
Tel: 6219888, 646510, 6219777, 6480319
E-mail: redecon1@rediffmail.com

182

12. Feedback Strategic Private Services,
    Feedback House,
    7, L.S.C., Panchsheel Park,
    New Delhi- 110017
    Tel: 6495766, 6495871, 6494161
    E-mail: fstrat@feedbackventures.com

13. Span Consultants Pvt. Ltd.,
    Span house,
    92-C, Gurudwara Road, Madangiri,
    New Delhi-110062
    Tel: 6065645-54,
    E-mail: info@spanconsultant.com

14. Mr. Sanjeev Gupta,
    S-19, Sahibabad Industrial Area,
    Site IV, Link Road,
    Ghaziabad
    Tel: 98104 23247

मद सं0 18

विषयः वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व में वैशाली योजना के एक मुख्य मार्ग पर अनेकों भूखण्ड ग्रुप हाऊसिंग हेतु नियोजित कर विभिन्न बिल्डर्स को आवंटित किये गये थे जिनमें अधिकांशतः निर्मित हो चुके हैं।

प्राधिकरण द्वारा रिक्त भूखण्ड सं0-5 व 6ए जो क्रमशः 6250 वर्ग मीटर व 5178 वर्ग मीटर के नीलामी द्वारा विक्रय किये गये थे, जिसमें 5940 प्रति वर्ग मीटर आरक्षित मूल्य के विपरीत रु0 7560 प्रति वर्ग मीटर उच्च दरें प्राप्त हुई थीं। इसी प्रकार एक अन्य भूखण्ड सं0-4/30 भी है जो इसी योजना का भाग है,जो 1.5 एफ0ए0आर0 पर विक्रय किए गए हैं।

नीलामी की शर्तों में यह प्राविधान था कि ग्रुप हाऊसिगं हेतु 1.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है लेकिन भवन उपविधियों के अनुरुप 0.5 एफ0ए0आर0 ही क्रय किया जा सकता है।

नीलामी में सफल आवेदकों द्वारा शासन में यह प्रत्यावेदन दिया गया कि इस योजना में ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्डों पर 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमत था इसीलिये उनके प्लाट जो इसी योजना के शेष प्लाट थे, उन पर 2.5 एफ0ए0आर0 की सीमा तक क्रय योग्य एफ0ए0आर0 दिया जाना चाहिये।

शासनादेश दिनांक 15-2-2002 द्वारा यह निर्देश दिये गये कि इस योजना में इस सीमा तक क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत से पूर्व बोर्ड द्वारा अवस्थापना सुविधाओ विशेष रुप से ड्रेनेज, जलापूर्ति एवं सीवरेज आदि की उपलब्ध के सम्बन्ध में एक स्वतन्त्र संस्था यथा हाऊसिंग बोर्ड से प्रमाणीकरण कराया जाना आवश्यक होगा।

उक्त के परिपेक्ष्य में उपाध्यक्ष द्वारा एक कमेटी का गठन किया गया था जिसमें प्राधिकरण की इस योजना के अधिशासी अभियन्ता, जल निगम के अधिशासी अभियन्ता जो इस क्षेत्र के सीवर से सम्बन्धित यमुना एक्शन प्लान का कार्य देख रहे हैं तथा नगर निगम जिन्हें कालोनी हस्तान्तरित होनी है, में कार्यरत सहायक अभियन्ता जो सीवरेज का कार्य देख रहे हैं, को रखा गया था।

पक्षों द्वारा अपने कन्सलटेन्ट, रुपेश इन्जीनियर्स, आर्किटैक्टस द्वारा इस योजना के इस भाग में पूर्व में डाली गयी सीवरेज लाइन के विश्लेषण की एक रिपोर्ट दी गयी थी, जिसका अध्ययन समिति द्वारा किया गया है, (रिपोर्ट व संस्तुति संलग्न है) जिसमें कहा गया है कि डिजाइनर द्वारा दी गयी गणनाओ तथा स्थल निरीक्षण-परीक्षण के आधार पर सदस्य अभिमत हैं कि 2.5 एफ0ए0आर0 करने पर पूर्व में डाली गयी सर्विसेज जैसे सीवर, पेयजल व ड्रेनेज पर्याप्त हैं।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि "सरल शमन योजना में भी अधिकतम 2.5 मी0 तक एफ0ए0आर0 तक शमन अनुमन्य किया गया है।

अतः उक्त स्थिति में शासन के निर्देशों के क्रम में इस योजना के ऐसे भूखण्ड जो 1.5 एफ0ए0आर0 पर नीलाम द्वारा विक्रय किए गए हैं, उन पर 66 प्रतिशत यानि एक एफ0ए0आर0 क्रय किये जाने, जिसकी कीमत लगभग 2.00 करोड होगी और जो पक्षों को एकमुश्त देनी होगी, पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(J.E.) (A.E.) E.E(C)

संख्या 1831/9–आ–3–2001(आ.ब.)

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ : दिनांक 15 मई, 2002

आवास अनुभाग–3

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 218/नियो/2000 दिनांक 12.7.2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्राधिकरण की वैशाली योजनान्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों को पूर्व अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में पुनर्विचार हेतु अनुरोध किया गया है। शासन के समक्ष इसी विषय पर गाजियाबाद के कतिपय निजी निर्माताओं द्वारा भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं जिनमें यह तर्क दिया गया है कि वैशाली योजना में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में 2.5 एफ.ए.आर. के साथ भूखण्ड विक्रय किए गए थे जिसके स्थान पर 1.5 एफ.ए.आर. दिया जाना न केवल भेदमूलक (Discriminatory) है, बल्कि भूमि के बढ़े हुए बाजार मूल्य के दृष्टिगत ग्रुप हाउसिंग निर्माण की वायबिलिटी में बाधक हैं। अतः उन्होंने अनुरोध किया है कि ग्रुप हाउसिंग के अवशेष भूखण्डों हेतु भी 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में प्राधिकरण तथा निजी निर्माताओं द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि वैशाली योजना के अनुमोदित ले–आउट प्लान के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु नियोजित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है, को निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन 2.5 एफ.ए.आर. दिया जाना औचित्यपूर्ण है :–

(i) ग्रुप हाउसिंग के जो भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित/नीलाम किए गए हैं और जिन्हें विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. की विधिक बाध्यता (Contractual Obligation) है, को शासनादेश संख्या 2028/9–आ–3–1996–2 आ.नी./89 दिनांक 9 मई, 1996 के जारी होने के पूर्व अनुमन्य 2.5 एफ.ए.आर. की सुविधा प्रदान की जाए,

(ii) ग्रुप हाउसिंग के आवंटित/अनावंटित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है और विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. देने की विधिक बाध्यता नहीं है, के लिए अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता के आधार पर 33 प्रतिशत क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के स्थान पर अधिकतम 66 प्रतिशत क्रय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए ताकि कुल एफ.ए.आर. 2.5 के अन्तर्गत रहे। परन्तु 66 प्रतिशत की सीमा तक क्रय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवस्थापना सुविधाओं विशेष रूप से ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज, आदि की उपलब्धता के सम्बन्ध में विशिष्टियों का प्रमाणीकरण एक स्वतन्त्र संस्था (यथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद से

कराया जाना आवश्यक होगा। यदि संस्था द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का अभिकल्पन एवं विकास 2.5 एफ.ए.आर. के सापेक्ष हैं, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने की दशा में 66 प्रतिशत क्रय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव

संख्या (1)/9-आ-3-2001(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(यज्ञवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव

सेवा में,

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषय – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डो हेतु 2.5 एफ०ए०आर० अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सम्बन्धी आपके पत्र सं०- 504/नियो० अनु०/2002 दिनांक- 09-08-2002 द्वारा मै० स्पेस डिजाइनर द्वारा दी गई रिर्पोट के परीक्षण हेतु कमेटी का गठन किया गया था। कमेटी के तीनों सदस्यों द्वारा कार्यस्थल पर जाकर परीक्षण किया गया तथा मै० सुपरटेक कन्सट्रक्शन(प्रा०) लिमिटेड हेतु मै० स्पेस डिजाइनर द्वारा दी गई रिर्पोट का भी अध्ययन किया गया। डिजाइनर द्वारा दी गई गणनाओं तथा निरीक्षण परीक्षण के आधार पर कमेटी के सदस्य अभिमत है कि एफ०ए०आर० 2.5 करने पर पूर्व में डाली गई सर्विसेज जैसे सीवर, पेयजल तथा ड्रेनेज पर्याप्त है।

(एस० आर० सिंह)
अधि० अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

(आर० एन० अरोडा)
परियोजना प्रबन्धक
यमुना प्रदूषण नियन्त्रण इकाई- 1
उ० प्र० जल निगम, गाजियाबाद।

(सत्यवीर त्यागी)
सहायक अभियन्ता
नगर निगम, गाजियाबाद।

SPACE DESIGNERS
ARCHITECTURE, ENGINEERING, INTERIORS, LANDSCAPING
12, Lajwanti Plaza, 2nd floor, Plot No.7, Sector IV Main Market, Vaishali,
Opp. Dabour Factory,
Ghaziabad – 201010
Telefax: 91-4777214, Mobile: 9811070399, 9311336231

Date :- 22-07-02

Ref. No. :- SD/ ST/01/07

To,
M/s SUPERTECH CONSTRUCTION PVT. LTD.
Plot No. 330, Sector – V,
Vaishali,
Ghaziabad – 201010

Sub: - Submission of calculation of services for high rise building of vaishali group housing scheme.

Dear Sir

As per discussion with you we are here by submitting my calculation of services for high rise building of vaishali group housing scheme.

The services are sufficient for the density of @ 2.5 F.A.R. services includes the existing drinking, sewerage and drainage system.

As we can conclude that the vaishali group housing scheme is having an infrastructure for the population density of @ 2.5 F.A.R.

Thanking you
Yours truly,

VISHAL MITTAL
(CA/98/23185)

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

Countersigned

as
SRSh
27/8

SEWERAGE SYSTEM FOR HIGH RISE TOWERS

INTRODUCTION.

The land in Vaishali scheme, high rise towers for group housing has been provided. This land exists on both side of road from link road to Indira-Puram across Hindon cut canal. This road divides sector-2, 3 and 4 & 5. So these group housing plots lies on these sectors as shown in index plan of Vaishali scheme annexed here with. The sewerage scheme were planned by Ghaziabad Development Authority. As jher information collected from Ghaziabad Development Authority and verified from filed. The sewer lines. Which had laid; marked on index plan.

[illegible] report has been produced as required by our client [illegible] in lieu of Government order No.1831/9/-3आ dated.....15th Ma -31-2001 (आ.व) as per clause.(प) 2(i) 2-ii of above mentioned Government order; to check the exist. Sewer line for revised load.

2. POPULATION:

The area reserved for group housing has been given in tabulated form, (annexed here with). The total area comes out to be 38 acre i.e 155040 sqm.

As per sewer line laid for these group housing the area and populations grouped accordingly. As shown on the index plan the area has been divided into three parts in lieu of sewer flow, viz. area A, B & C;

Countersigned

AE

VISHAL MITTAL

The area and population has been given below

Sl.no.	Area Group	Area in M^2	Covered area as per 2.5 FAR	Population
1	A	51000	127500	7970
2	B	71400	178500	11155
3	C	32640	81600	5100
Total		15040	387600	24225

The population calculated above is based. On:

1. on an average one flat area has been adopted as 80 sqm.
2. Five persons has been assumed in one flat.
3. So, the population has been comes. Out as follows on the thrree different sewer lines 7970

Group A 11155

Group B 5100

Group C

3. DESIGN CRITERIA:

To design the sewer line, "The Manual of sewerage DESIGN" Government of india Publication 2000 has been adopted.

Countersigned

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

i. DISCHARGE

As per latedst criteral of water supply, the rate of water supply has been adopted as 155 lpcd. The sewerage discharge as 70% of rate of water supply. The sewerage discharge comes out as follows.

Group A	864.75 KLD
Group B	1210 KLD
Group C	553 KLD

ii. The sewerage system has been designed for 70% of average daily water supply.

iii. Peak factor has been taken as 2.0

iv. During peak flow, the ratio ofdepth of flow to diameter of sewer should not be more than 80%.

v. The sewers are designed for self cleaning velocity i.e. 0.70 m/sec. At peak flow.

vi. Roughness coefficient has been taken as 0.013.

vii. The mean velocity has been calculated as roughness coeffient is variable.

DESIGN OF SEWER:

The design of sewer for group A & B has been done and annexed here with. It is obious that the existing sewer has the capacity to serve requirement.

On the same analog the sewer laid for 'Group C' group housing area, the existing sewer line of 450mm dia has capacity to serve the population.

Countersigned

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23135

CONCLUSION:

In 'Group A' group housing scheme having 2.5 F.A.R. may be permitted because the existing sewer has the capacity to serve the population due to the F.A.R. 2.5. More over no extra financial requirement is needed for sewer line reorganization.

DESIGN CALCULATION

S.no	Sewer line	Population	Discharge in lps	Peak discharge	Dia of pipe in mm.	Slop 1:n	Q/Qf	V/Vf	D/df	Mean velocity in m/sec.	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	A	7970	10.0	20.0	250	1:200	0.48	0.84	0.55	0.72	The existing sewer line is of 300mm dia.
2.	B	11155	14.0	28.0	300	1:250	0.46	0.83	0.53	0.73	Existing line is of 600mm dia.
3.	A+B	19125	24.0	48.0	400	1:300	0.40	0.80	0.50	0.77	

Countersigned

Satyaas

GS S2S

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

TOTAL AREA

PLOT NO.	AREA in acre	PLOT NO	AREA
1.	2.00	16.	1.00
2.	2.00	17.	1.00
3.	2.00	18.	1.00
4.	2.00	19.	1.00
5.	1.50	20.	1.00
6.	1.50	21.	1.00
6A.	1.50	22.	1.00
8.	1.50	23.	2.00
9.	1.00	24.	2.00
10	1.00	25.	1.00
11.	1.00	26.	1.00
12.	1.00	27.	1.00
13.	1.00	28.	2.00
14.	1.00	29.	1.00
15.	1.00	Total	17.00
Total	21.00		

TOTAL PLOT LAND Shown by highlighted 36.50 acre

Countersigned

C/S

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

Total area of Plot - F.A.R.

Group	Plot no.	Area in acre.2.5	Covered area	Population
A	1	2.00		
	2	2.00		
	3	2.00		
	4	2.00		
	5	1.50		
	6	1.50		
	6A	1.50		
	8	1.00		
B	9	1.00		
	10	1.00		
	11	1.00		
	12	1.00		
	13	1.00		
	14	1.00		
	15	1.00		
	16	1.00		
	17	1.00		
	18	1.00		
	19	1.00		
	20	1.00		
	21	1.00		
	22	1.00		
	23	2.00		
		16+8		
		+4.50+1.50		
		30.00		

Countersigned

VISHAL MITTAL
(Architect)

DRAINAGE

- Present nala 20'-0" wide flowing adjoining to vaishali is sufficient to take drainage of all high rise building as per the density calculated @ 2.5 F.A.R.
- The present builder is providing water harvesting system to take use of storm water as per G.D.A. sanction plan condition.

DRINKING WATER

- Existing drinking water available in vaishali is sufficient to feed the density @ 2.5 F.A.R. for high rise buildings.
- Builder is also providing the ground water facility which will be treated for drinking and other use.
- As per the G.D.A. planning, the GANGA water project is also under implementation and after that builder will supply same water to the resident.

[illegible] REPORT

As per existing facility given in the vaishali by GDA to the high rise buildings is sufficient for the density of @ 2.5 FAR.

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/93/23185

Countersigned
CS
SRS

मद सं0 19 को-आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय
विषयः बिन्शाह को-आपरेटिव मीडिया टाइम्स की भांति वाद के
खण्ड-4 में मोडयूल-1 मीडिया टाइम्स की भांति वाद के
खण्ड-4 में मोडयूल-1 20-10-2000 तक अक्टूबर-99 में जारी
चलने की अवधि 11-8-99 से 20-10-2000 तक अक्टूबर-99 में जारी
पैमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे
बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में।

बिन्शाह को-आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम
योजना के अभय खण्ड-4 मोडयूल-1 निविदा के आधार पर आवंटित
किया गया था। मोडयूल का कुल मूल्य रु0 3,61,11,000/= प्राप्त हुआ है
जिसे बोर्ड बैठक दिनांक 26-9-98 में स्वीकृति हेतु रखा गया था जिसे
बोर्ड द्वारा स्वीकार कर लिया गया एवं सोसायटी को दिनांक 28-10-98
को आवंटन पत्र जारी कर दिया गया था। पत्र द्वारा प्राधिकरण द्वारा
जारी पैमेन्ट शैडयूल के विरुद्ध समय-समय पर धनराशि जमा की
जाती रही है।

बिन्शाह को-आपरेटिव सोसायटी द्वारा अनुरोध किया
गया कि कुछ लोगों द्वारा मालिकाना हक को लेकर एम0आर0टी0
पी0 में वाद दायर करने व उक्त वाद के कारण सोसायटी के
सदस्यों के मन आशंका से भर जाने के कारण आवंटी पैसा देने में
झिझक रहे हैं। इसके बावजूद भी पत्र द्वारा समय-समय पर शैडयूल
अनुसार धनराशि जमा की जाती रही।

पक्ष द्वारा अब अनुरोध किया गया है कि जिस अवधि में
वाद एम0आर0टी0पी0 में चलता रहा है, अस अवधि को जीरो
पीरियड मानते हुए इस अवधि का पैमेन्ट शैडयूल आगे बढा दिया
जाये। पक्ष द्वारा वर्णित परिस्थितियां उनके नियन्त्रण से बाहर थी
इसलिये कदाचित वे शैडयूल के अनुसार पूर्ण धनराशि आगे जमा नहीं
कर पाये।

इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-4 के अर्द्धनिर्मित
भवनों में दो मोडयूल बेचे गये थे। अभय खण्ड-4 मोडयूल-1 बिन्शाह
को-आपरेटिव को व अभय खण्ड-4 मोडयूल-2 मीडिया टाइम्स
सहकारी आवास समिति को आवंटित किया गया है।

मीडिया टाइम्स सहकारी आवास समिति को भी उक्त
वाद होने के कारण 11-8-99 से 20-10-2000 तक जुलाई-99 में जारी
भुगतान विवरण में अंकित शर्तों के अनुसार उक्त तिथि को जीरो
पीरियड मानने के आदेश प्राप्त कर मीडिया टाइम्स को इसकी
सुविधा दी गयी है।

अतः चूँकि उपरोक्त वाद दोनों समिति में लागू था,
अतः बिन्शाह को-आपरेटिव सोसायटी को भी वाद होने के कारण
दिनांक 11-8-99 से 20-10-2000 तक जुलाई-99 में जारी भुगतान विवरण
अंकित शर्तों के अनुसार उक्त तिथि को जीरो पीरियड माने जाने हेतु
प्रस्ताव बोर्ड बैठक में विचारार्थ रखे जाने हेतु प्रेषित है।

SR

195

मद सं0 20

विषयः प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।

कृपया बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के मद सं0-36 के अन्तर्गत स्कूल भूखण्ड आवंटन सम्बन्धी प्रस्ताव रखा गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा बढे हुए सैक्टर दर के आधार पर डिग्री कालेज खण्ड के प्रस्ताव को स्थगित रखते हुए अन्य सभी स्कूल भूखण्डों के आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गयी थी एवं डिग्री कालेज भूखण्ड के प्रस्ताव को पुनः आगामी बोर्ड बैठक में रखने के आदेश दिये गये थे।

बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के अनुपालन में डिग्री कालेज भूखण्ड इन्दिरापुरम हेतु कुल 2 आवेदन पत्र साकेत एजूकेशनल सोसायटी एवं विबग्योर एजूकेशनल सोसायटी के प्राप्त हुए थे जिस पर स्कूल आवंटन सम्बन्धी समिति द्वारा विबग्योर एजूकेशनल सोसायटी के पक्ष में आवंटन हेतु संस्तुति की गयी थी।

प्रस्ताव बोर्ड के निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

Shri Raj Singh
EE (C)

मद सं0 21

विषयः नेहरुनगर IIA मार्केट में दुकान सं0-10 के बराबर में आम जनता की सुविधाओ हेतु पोस्ट आफिस के निर्माण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर निगम द्वारा IIA नेहरुनगर के पास रिक्त भूमि पर डाकखाने हेतु निर्माण किये जाने के लिये प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है परन्तु उक्त स्थल नेहरुनगर मार्केट में दुकान सं0-10 के बराबर में ले-आऊट में ओपन भूमि के रुप में है। नेहरुनगर वेल्फेयर एशोसिएशन, गाजियाबाद द्वारा अनुरोध किया गया है कि आम जनता की सुविधा हेतु तथा आस-पास में पोस्टल सर्विस उपलब्ध न होने के कारण यहां पर पोस्ट आफिस की अत्यन्त आवश्यकता है। अतः नेहरुनगर वेल्फेयर एशोसिएशन के अनुरोध को ध्यान में रखते हुए आम जनता से दिनांक 28-5-2002 की दो समाचार पत्रों "दैनिक जागरण" एवं "अमर उजाला" के माध्यम से इस प्रकरण पर आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये जिसके सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति प्राप्त नहीं हुई बल्कि नेहरुनगर वेल्फेयर एशोसिएशन के अध्यक्ष द्वारा यह सुझाव दिया गया है कि जनहित का कार्य ध्यान में रखते हुए इसकी स्वीकृति नगर निगम अभियन्ता-निर्माण को देने की कृपा करें जिससे नगर निगम द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा सके।

अतः उक्त स्थल पर सडक से 1.5 मीटर जगह सैटबैक के रुप में छोडते हुए तथा इस शर्त के साथ कि प्रथम तल पर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा, पर पोस्ट आफिस के निर्माण हेतु ले-आऊट में परिवर्तन की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

197

मद संख्या - 22

विषयः संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू-उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री विधान चन्द गर्ग द्वारा अपने भूखण्ड सं0-एम-9, संजयनगर, सैक्टर-23 के सामने की भूमि जो कि लगभग 9-.93 वर्ग मीटर खाली है, को आवंटित करने की मांग की गयी है परन्तु ले-आऊट प्लान देखने पर अवगत हुआ कि उक्त भूमि सडक का भाग है। वस्तुतः मुख्य मार्ग के समानान्तर 8.00 मीटर चौडी सडक है और एक सडक जो अन्दर को जाती है, वह 30 फुट चौडी है। ट्राईएंगल पोजीशन में एक पार्क बनाया गया है। इस प्रकार 30 फुट चौडी सडक से जब 25 फुट सडक पर आते-जाते हैं तो वहां काफी जगह छोडी गयी है। तिकोना स्थल होने के कारण यहां दो सडकें अर्थात 25 फुट व 30 फुट से अधिक 40 फुट जगह पर्याप्त है। शेष का कोई उपयोग नहीं है। केवल कार्नर है जिस पर विजिबिलिटी की दृष्टि से गोलाई की जा सकती है। शेष भूमि जो "एल" शेप की है, को प्लाट संख्या एम-9 को दिये जाने पर विचार किया जा सकता है परन्तु विन्यास मानचित्र में उक्त स्थल का उपयोग सडक होने के कारण इसका परिवर्तन बोर्ड से ही अनुमन्य है, जिसके लिये आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने की प्रक्रिया होनी आवश्यक थी। अतः इस सम्बन्ध में दो समाचार पत्रों "दैनिक जागरण" एवं "अमर उजाला" दिनांक 26-2-2002 में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे परन्तु इस सम्बन्ध में किसी से भी कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। अतः उक्त सम्बन्धित भूमि का भू-उपयोग सडक से आवासीय किये जाने हेतु भू-विन्यास मानचित्र में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

198

मद सं0 23

विषयः ग्राम कादराबाद परगना-जलालाबाद, मोदीनगर के खसरा नं0-642 मि0 एवं 632 मि0 पर हाईस्कूल भवन हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत मानचित्र खसरा नं0-642 मि0 एवं 632 मि0 ग्राम कादराबाद परगना जलालाबाद, मोदीनगर पर हाईस्कूल शैक्षिक भवन हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार कृषि हरित पट्टी पी-4 है तथा जोनिगं रेगूलेशन्स के अनुसार कृषि हरित पट्टी (पी-4) भू-उपयोग के अन्तर्गत हाईस्कूल स्तर तक शिक्षा संस्थाओ की स्वीकृति भूतल पर 10% कवरेज व 0.15 एफ0ए0आर0 के साथ बोर्ड की स्वीकृति से प्रदान की जा सकती है। उक्त स्थल कादराबाद के पास एन0एच0-58 जिसकी चौडाई 45 मीटर है, के किनारे से 105.48 मीटर के बाहर पडता है। एन0सी0आर0 रीजनल प्लान के अनुसार नेशनल हाई-वे के किनारे से 100 मीटर ग्रीनवर्ज छोडने के उपरान्त ही स्वीकृति दी जा सकती है जबकि उक्त स्थल सडक के किनारे से 105.48 मीटर की दूरी पर है। पक्ष द्वारा अग्निशमन विभाग की एन0ओ0सी0, स्ट्रक्चर डिजाइन, ड्राईग्सं, अर्थक्वैक रेजीस्टेन्स सर्टिफिकेट, वांछित शपथ पत्र, इन्डेमनिटी बाण्ड प्राप्त कर लिये गये हैं। पी0डब्लू0डी0 की प्रश्नगत निर्माण पर आपत्ति नहीं है। प्रस्तावित निर्माण का भू-आच्छादन 10% से कम 9.90% है तथा प्रस्तावित एफ0ए0आर0 0.15 से कम 0.137 है। फ्रन्ट सैटबैक भी नियमानुसार 85.34 मीटर, साइड सैटबैक एक तरफ 3.05 मी0, दूसरी तरफ 4.57 मीटर तथा रियर सैटबैक 172.21 मीटर है जबकि अनुमन्य क्रमशः फ्रन्ट 9.0 मी0, साइट सैटबैक एक तरफ 3.0 मीटर तथा दूसरी तरफ 3.0 मीटर, रियर सैटबैक 3.0 मीटर अनुमन्य है। मानचित्र तकनीकी रुप से नियमानुसार है तथा स्वीकृति योग्य है। स्थल का भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी (पी-4) होने के कारण उपरोक्तानुसार "हाईस्कूल तक शिक्षा संस्थायें" सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य उपयोग में आता है।

अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

आर0 एस0 सिंह
अधि0 अभि0
जो0डी0ए0

199

मद सं0 24

विषयः लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाया गया शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में।

लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल के
निर्माण हेतु हिन्दुस्तान पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को 34.70 एकड
भूमि प्राधिकरण द्वारा दी गयी थी जिस पर उनके द्वारा वर्ष 1999 में
कब्जा लेने के बाद निर्माण प्रारम्भ किया गया। चूँकि यह एक केन्द्र
सरकार की उपक्रम संस्थान है व देश का प्रमुख महत्वपूर्ण प्रोजेक्ट है
एवं शीघ्र इसका उदघाटन मा0 प्रधानमंत्री जी द्वारा भी किया
जाना था। इसलिये सम्भवतः कार्य की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए
मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही इनके द्वारा स्थल पर नींव का कार्य
प्रारम्भ कर दिया गया था जिस कारण स्थल मानचित्र स्वीकृति के
समय तत्कालीन स्टाफ द्वारा स्थल पर प्रारम्भ किये जा चुके निर्माण के
अनुसार शमन शुल्क रु0 1,43,550.00 प्रस्तावित किया गया था।

इस परिपेक्ष्य में प्रबन्धक, एल0पी0जी0 प्रोजेक्ट श्री
राजीव खन्ना के पत्र दिनांक 26-4-2001 में यह कहा गया है कि चूँकि
प्रधानमंत्री के कार्यक्रम के कारण इनको त्वरित गति से कार्य को
प्रारम्भ करना था, अतः मानचित्र एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र जमा
कराने में जो देरी हुई, उसके कारण जो रु0 1,43,550.00 शमन शुल्क के
रुप में प्रस्ताव दिनांक 23-1-2001 को स्वीकृत किया गया, उसको माफ
कर दिया जाये।

वस्तुतः इस क्षेत्र में किसानों द्वारा भूमि का कब्जा लेने
में भी परेशानी पैदा की जा रही थी, इसलिये तीनों तेल कम्पनियों
को बाऊन्ड्रीवाल के निर्माण करने के लिये कह दिया गया था जिसके
लिये यथासम्भव सहायता प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गयी थी ताकि
भूमि का भौतिक कब्जा हो जाये। इस प्रकार एच0पी0सी0एल0
द्वारा भी बाऊन्ड्रीवाल का निर्माण प्रारम्भ किया गया था। यह भी
उल्लेखनीय है कि कुछ भूमि पर विवाद होने के कारण लगभग एक
वर्ष बाद कब्जा दिया गया क्योंकि इस भूमि के बिना बाऊन्ड्रीवाल
भी पूरी नहीं हो सकती थी। ऐसी स्थिति में भारत सरकार के उपक्रम
द्वारा नींव का कार्य प्रारम्भ करने के कारण जो शमन शुल्क लगा दिया
गया था, उसे एच0पी0सी0एल0 से विशेष परिस्थिति में नहीं
लिया जाना चाहिये।

अतः उक्त शमन शुल्क विशेष परिस्थिति न लिये जाने
हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 25

विषयः कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिंगं होम भूखण्ड संख्या-1 का भू-उपयोग व्यवसायिक सह नर्सिंगं होम किये जाने के सम्बन्ध में।

कौशाम्बी योजना में नर्सिंगं होम के दो भूखण्ड थे। इनमें से एक भूखण्ड डा0 ऊषा गुप्ता को ट्रान्सफर में दिया गया था। डा0 ऊषा गुप्ता को वर्ष 1991 में नेहरुनगर में एक नर्सिंगं होम भूखण्ड आवंटन किया गया था लेकिन भूखण्ड ग्रीनवर्ज स्थल पर होने के कारण कौशाम्बी योजना में ट्रान्सफर कर दिया गया। डा0 गुप्ता को यह भूखण्ड भी उपलब्ध नहीं हो पाया क्योंकि सन्दर्भित भूखण्ड होटल का आवंटन हो जाने के कारण उपलब्ध नहीं था और तदोपरान्त इन्हें उपरोक्त भूखण्ड सं0-1 आंवटित किया गया।

दुर्भाग्यवश इनके पति की सडक दुर्घटना में मृत्यु होने के कारण विशेष परिस्थितियों तथा मानवीय दृष्टिकोण के सन्दर्भ में उन्होने यह अनुरोध किया कि उन्हें आवंटित भूखण्ड पर नर्सिंगं होम बनाना वायबिल नहीं है। व्यवसायिक अनुभाग द्वारा बताया गया कि इस भूखण्ड के साथ लगे नर्सिंगं होम भूखण्ड को कई बार नीलामी में लगाया गया लेकिन कोई नीलामीदाता आया ही नहीं और यदि एक दो बार कोई आया भी है तो सही दरें प्राप्त नहीं हो रही है।

जिस समय डा0 ऊषा गुप्ता को उक्त भूखण्ड आवंटित किया गया तो नर्सिंगं होम भूखण्डों का आवंटन आवासीय दरों के दुगुने पर किया जाता था। अतः डा0 गुप्ता से भी सैक्टर रेट रु0 1800/ के स्थान पर रु0 3600/= प्रति वर्ग मीटर की दर से लिया गया।

उक्त के परिपेक्ष्य में डा0 गुप्ता द्वारा यह अनुरोध किया जा रहा है कि उनसे व्यवसायिक दर पर धनराशि की मांग की गयी है, इसलिये विशेष परिस्थितियों में उन्हें भूतल पर व्यवसायिक तथा ऊपरी तलों पर नर्सिंगं होम की अनुमति दे दी जाये। इस भूखण्ड पर 40% भूतल कवरेज व 120 एफ0ए0आर0 अनुमन्य हो सकता है जिसमें से भूतल पर प्लाट क्षेत्रफल का प्लाट क्षेत्रफल का 40% व्यवसायिक किये जाने पर विचार किया जाना है।

इस सम्बन्ध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव भी "अमर उजाला" व "दैनिक जागरण" समाचार पत्रों के माध्यम से आमंत्रित किये गये थे लेकिन कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

उक्त को दृष्टिगत करते हुए प्रश्नगत प्लाट तथा बराबर में प्राधिकरण के प्लाट, अर्थात दोनों को ही भूतल पर व्यवसायिक व ऊपरी तलों पर नर्सिंगं होम किये जाने का प्रस्ताव है जो परिवर्तन ले-आऊट का है, अतः परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 26

विषयः भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन, एक्स-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-11-2002 में रखा गया था। बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि:

"भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य का परीक्षण कर उपाध्यक्ष/अध्यक्ष से निर्देश प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही करेंगे और तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।"

स्थल निरीक्षण करने पर पाया गया कि उक्त भूखण्ड कोने का है तथा इस भूखण्ड के आस-पास भूखण्ड सं0-712 व 713 में दुकानों का निर्माण करके अनाधिकृत तौर पर व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है तथा भूखण्ड के पास 60 फुट चौडी सडक पर भी व्यवसायिक निर्माण किया जा रहा है। इन निर्माणकर्ताओ द्वारा अवैध निर्माण होने के कारण स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आवेदन किया गया है। इस प्रकार भूखण्ड के आस-पास वर्तमान में व्यवसायिक उपयोग हो रहा है।

भू-उपयोग परिवर्तन के परिवर्तन के विषय में "दैनिक जागरण" व "टाईम्स आफ इण्डिया" नयी दिल्ली समाचार पत्रों के माध्यम से आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे, जिमसें कोई भी आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

चूँकि आस-पास अधिकतर लोग अनाधिकृत रुप से व्यवसायिक उपयोग कर रहे हैं और डा0 अजीत सिन्हा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन कराने के बाद तथा परिवर्तन शुल्क देने के बाद ही निर्माण करना चाहते हैं। इससे प्राधिकरण को लगभग रु0 11.70 लाख का भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भी प्राप्त होगा। अतः उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु जो ले-आऊट का परिवर्तन है तथा जिसके लिये निर्धारित प्रक्रिया पूरी की गयी है, प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 27

विषय : स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

स्वैच्छिक शमन योजना उ0प्र0 शासन आवास अनुभाग-1 द्वारा निर्गत अधिसूचना/ संशोधन सं0 4167/9-आ-1-98, दिनांक 29.10.98 द्वितीय संशोधन उपविधि-1998 परिष्कारों सहित जो दिनांक 01 मार्च 2000 से 31 मार्ग, 2000 तक लागू थी, के सम्बन्ध में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पूर्व में स्वैच्छिक शमन योजना के अवशेष प्रकरणों के निस्तारण हेतु शासनादेश सं0-4055/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 25 अगस्त, 1999 शासनादेश संख्या 4913/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 16 नवम्बर, 1999 के क्रम में 6073/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 07 सितम्वर, 1999 द्वारा प्रक्रिया निर्धारित की गयी है, जिसके अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्वन्धित प्रकरणों के निस्तारण में समयबद्धता सुनिश्चित करने हेतु उप-समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है । प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा मे भू-उपयोग परिवर्तन से सम्वन्धित प्रकरणों की समीक्षा हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार समिति गठित की गयी थी ।

1. मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-2, लोक निर्माण विभाग, गाजि0
3. अध्यक्ष आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, गाजियाबाद
4. विशेषाधिकारी/संयुक्त सचिव/अधिशासी अभियन्ता, प्रवर्तन खण्ड सम्वन्धित क्षेत्र, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

उपरोक्त सदस्यों के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य जिसे उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया जायेगा, को भी सम्मिलित किया जाना प्राविधानित है, परन्तु उस समय कोई गैर सरकारी सदस्य नामित नहीं थे, अतः गैरसरकारी सदस्य के नामित होने तक उक्त सदस्यों की समिति गठित की गयी थी ।

शासनादेश संख्या 6063 दिनांक 7.12.99 (प्रति संलग्न) के अन्तर्गत पैरा-2 में उल्लिखित "प्रक्रियात्मक विलम्ब न हो" को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्तानुसार प्रस्तावित

203

समिति को बोर्ड की ओर से भू-उपयोग परिवर्तन के विषय पर निर्णय लेने हंतु अधिकृत किये जाने का भी उल्लेख है । इस सम्बन्ध में निम्न प्रकार निर्णय लिया जाना भी अपेक्षित है ।

<u>प्रस्ताव</u> :

1. कार्योत्तर समिति के गठन व समिति द्वारा प्रस्तावित रिपोर्ट बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।
2. अब श्री आशीष महरोत्रा, सदस्य, प्राधिकरण बोर्ड नामित हो गये हैं, अत: पूर्व में गठित समिति में श्री आशीष महरोत्रा, सदस्य प्राधिकरण बोर्ड को भी सम्मिलित करने की अनुमति प्रस्तावित है।
3. शासनादेश दिनांक 7.12.99 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा एक कमेटी का गठन किया जा सकता हैं जिसे बोर्ड द्वारा बोर्ड की ओर से भू-उपयोग परिवर्तन के विषयों पर निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया जा सकता है।

अत: उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

17/X/02

204

(4)

प्रेषक, संख्या 6073/9-आ-1-1999-120विविध/

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 07 दिसम्बर, 1999

विषय: स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रक्रिया में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 4055/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 25.8.1999 तथा उसके अनुक्रम में शासनादेश संख्या 4913/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 16.11.1999 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेशों के अन्तर्गत यह अपेक्षा की गई थी कि महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोग के विरुद्ध किए गए निर्माण से सम्बन्धित प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद के अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाएंगे।

2. इस सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों के कार्य-कलापों की समीक्षा बैठक दिनांक 11.11.1999 में शासन के संज्ञान में यह बात लाई गई कि उपरोक्त शासनादेशों के अनुपालन में भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण यदि बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाएंगे, तो इन प्रकरणों के निस्तारण में प्रक्रियात्मक विलम्ब होगा जिसके कारण स्वैच्छिक शमन योजना का समयबद्ध समापन सम्भव नहीं हो सकेगा। अतः भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण में प्रक्रियात्मक समयबद्धता सुनिश्चित करने हेतु निम्न व्यवस्था निर्धारित की जाती है:-

(i) महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति के उपरान्त शासन द्वारा परिवर्तन पर निर्णय लिया जाता है। इसमें लगने वाले समय की बचत के लिए उचित होगा कि बोर्ड द्वारा एक उपसमिति गठित कर दी जाए जो विचार कर बोर्ड की ओर से संस्तुति(अथवा अन्यथा) शासन को उपलब्ध कराए। इसी प्रकार ... समिति को भू-विन्यास में भू-उपयोग परिवर्तन के विषय पर निर्णय लेने हेतु बोर्ड द्वारा अधिकृत किया जा सकता है।

-2-

(ii) भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित [illegible] का पुनरीक्षण [illegible] बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद द्वारा समिति को अधिकृत किया जा सकता है।

(iii) भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित पुराने प्रकरण, जो स्वैच्छिक शमन योजना के लागू होने से पूर्व निरस्त किए गए हैं, पर स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत विचार करने हेतु प्रा. बोर्ड द्वारा समिति को अधिकृत किया जा सकता है।

3. कृपया स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों का बोर्ड की सहमति से उपरोक्त व्यवस्थानुसार समयबद्ध निस्तारण करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या ९-[illegible] (1)/9-आ-1-1999-[illegible]/98 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. [illegible], उत्तर प्रदेश [illegible]।
2. [illegible] नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश,
3. [illegible] निदेशक, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(रामबृक्ष प्रसाद)
संयुक्त सचिव

(3)

संख्या [illegible]55/9-आ-1-1999-120-विविध/98

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 25 अगस्त, 1999

विषयः स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रक्रिया का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 236/9-आ-1-1999-120विविध/98 दिनांक 12.5.99 के सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा यह अपेक्षा की गई थी कि स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों का निस्तारण जून 30, 1999 तक तथा ऐसे प्रकरण जिनमें भू-उपयोग परिवर्तन निहित है, का निस्तारण 30 सितम्बर, 1999 तक सुनिश्चित किया जाए।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों पर विचार करने हेतु विकास प्राधिकरण स्तर पर निम्न समिति का गठन किया जाता है जिसमें सम्पन्न सदस्य उपलब्ध न होने की स्थिति में किन्हीं तीन सदस्यों को रखा जा सकता है:-

(iii) विकास प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियंता अथवा नियोजन/अभियन्त्रण अनुभाग का प्रभारी,
(iv) प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर-सरकारी सदस्य जिसे उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया जाएगा,
(v) लोक निर्माण विभाग के प्रतिनिधि जो अधिशासी अभियंता के स्तर से कम न हो तथा स्थानीय इंचार्ज हो,
(vi) अध्यक्ष, स्थानीय आर्किटेक्ट एसोसिएशन।

-------2

... ... की निम्न दो श्रेणियों में वर्गीकृत कर आपकी
... को प्रस्तुत की जाएगी :-

(i) विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/नियन्त्रित क्षेत्रों के ले-आऊट प्लान के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही शासनादेश संख्या 2428/9-आ-3-93-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.98 में निर्धारित प्रक्रियानुसार विकास प्राधिकरण बोर्ड तथा आवास एवं विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाएगी।

(ii) महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोग के विरुद्ध किए गए निर्माण से सम्बन्धित प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड /आवास एवं विकास परिषद के अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाएंगे।

4- आपसे अनुरोध है कि भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कर स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण निर्धारित अवधि के अन्दर करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

पृष्ठांकन संख्या (1)/9-आ-1-1999-120-विविध/98तद्दिनांक
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- आवास आयुक्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद ।
2- अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश
3- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4- अपर निदेशक, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(रामवृक्ष प्रसाद)
संयुक्त सचिव ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में स्वैच्छिक योजना के अन्तर्गत वर्ष 1998 में प्रथम
योजना एवं वर्ष 2000 में द्वितीय योजना में भू उपयोग प्रकरणों के निस्तारण हेतु
गठित समिति की बैठक दिनांक 06.2.2002, 18.2.2002, 3.5.02 तथा पुनः दिनांक
4.10.02 को आयोजित की गई, जिसमें मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, श्री आर.पी. अग्रवाल, अध्यक्ष, आर्किटैक्ट एसोसियेशन,
गाजियाबाद, अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण, खन्ड-2 लो0नि0वि0 गाजियाबाद,
तथा सम्बन्धित चारों जोन के विशेष कार्याधिकारी, संयुक्त सचिव तथा पूर्व में
प्रवर्तन खण्ड से सम्बन्धित अधिशासी अभियंताओं द्वारा भाग लिया गया ।

समिति के समक्ष सम्बन्धित प्रवर्तन खण्डो द्वारा संकलित भू उपयोग परिवर्तन
हेतु प्राप्त विभिन्न प्रकरणों के सम्बन्ध में विवरण प्रस्तुत किया गया । कुल 434
प्रकरण प्राप्त बताये गये । भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के निस्तारण हेतु शासन
से प्राप्त गाईडलाईन्स शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13 जून, 2001 द्वारा प्राप्त
अनुलग्नक 1, 2 व 3 की सूची भी प्रस्तुत की गई ।

1. समिति द्वारा दोनों योजनाओं के आवेदन पत्रों में इंगित शर्तों का अध्ययन भी किया
गया । शासनादेश संख्या 4167 दिनांक 29.10.98 के तारतम्य में स्वैच्छिक शमन
योजनाओं में आवेदन माँगते समय नर्सिंग होम, बारात घर, विभिन्न प्रकार के
कार्यालय, प्रोफेशन्स से सम्बन्धित कार्यालय, बैंक, शैक्षणिक संस्थान व निजी व्यवसायों
से सम्बन्धित कार्यालय आदि विभिन्न उपयोगों के लिये भी आवेदन प्राप्त किये गये
है, यद्यपि शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13 जून, 2001 में वर्णित सूची में उपरोक्त
भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में उल्लेख नहीं है, परन्तु ये
उपयोग जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य अथवा विशेष अनुमति से अनुमन्य
उपयोगों की श्रेणी में आते है । अतः यह उचित प्रतीत होता है कि उल्लिखित
शासनादेश में वर्णित सूची के साथ-साथ जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत महा योजना
में दर्शित विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य अन्य भू उपयोगों को भी दृष्टिगत
रखते हुए ही भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों पर निर्णय लेते समय विचार किया जाए।

2. प्रस्तावित प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन की सामान्य अनुमति निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत अनुमन्य की जानी प्रस्तावित है ।

क. भू उपयोग परिवर्तन तब ही अनुमन्य होगा जब कि पक्ष द्वारा भू उपयोग परिवर्तन हेतु इंगित भाग शमनीय होगा तथा पक्ष द्वारा अशमनीय भाग (यदि कोई हैं) को हटाने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किया जायेगा ।

ख. भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित ऐसे प्रकरण जिनमें फ्रन्ट सैट बैक में सडक तक निर्माण कर लिया गया है, को भी पैरा-क में उल्लिखित शर्त के अनुसार पक्ष द्वारा स्वयं हटाये जाने के उपरान्त ही भू उपयोग अनुमन्य किया जायेगा ।

ग. सभी प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन के उपरान्त वाँछित पार्किंग की व्यवस्था हेतु पक्ष द्वारा स्वयं के भू खण्ड पर यथा सम्भव स्थल उपलब्ध कराना होगा । इसके उपरान्त ही शेष वाँछित भूमि हेतु नियमानुसार पार्किंग शुल्क के आधार पर अनुमति दी जायेगी ।

घ. जिन प्रकरणों में बेसमेन्ट में भू उपयोग परिवर्तन की माँग की गई उसमें भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित क्षेत्रफल की गणना भी एफ.ए.आर. में की जायेगी एवं इसी आधार पर भू उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किया जायेगा । गणना के अन्तर्गत अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर. से अधिक होने पर भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी। बेसमेन्ट की छत की ऊँचाई भूतल से 1.20 मीटर से अधिक अनुमन्य नहीं है। अतः जिन बेसमेन्ट की छत की ऊँचाई भूतल में 1.20 मीटर से अधिक है, उनका समस्त क्षेत्रफल की गणना एफ.ए.आर. में की जाय । भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार वातानुकूलति व्यवस्था उपलब्ध होने पर ही बेसमेन्ट में अनुमन्य भू उपयोग अनुमन्य किया जायेगा ।

च. जिन प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदित क्षेत्रफल का आँशिक भाग खाली है । ऐसे भाग को भविष्य में केवल जोनिंग रेगुलेशन्स में अनुमन्य उपयोगों में ही प्रयुक्त किया जा सकेगा । यह शर्त वर्तमान में चल रहे उपयोगों पर भी

लागू रहेगी । स्वीकृत प्रकरणों में भी भविष्य में जोनिंग रेगुलेशन्स में इंगित उपयोगों से भिन्न उपयोग की अनुमति नहीं होगी । पक्ष द्वारा ऐसा करने पर भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति स्वतः निरस्त हो जायेगी एवं नियमानुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सम्बन्धित धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा ।

र. प्राप्त आवेदनों के सन्दर्भ में शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13.06.2001 के प्राविधानों के अनुसार भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित स्थलों के समीप के भवनों से आपत्ति एवं सुझाव मांगे जाने के सम्बन्ध में वांछित कार्यवाही सम्बन्धित परिवर्तन खन्डों द्वारा की गई बताई गई तथा उनके द्वारा प्रस्तुत सूचनाओं के परिप्रेक्ष्य में ही विचार किया जायेगा ।

दिनांक 3.5.02 को आयोजित समिति की बैठक में कुछ सदस्यों द्वारा रामप्रस्थ योजना के सन्दर्भ में दायर पी0आई0एल0 सं0 43362/01 एस0पी0 बैनर्जी बनाम जी0डी0ए0 में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 3.1.02 के परिपेक्ष्य में भू उपयोग परिवर्तन के अधिकार का बिन्दु उठाया गया तथा इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष गा.वि.प्रा. को एक रिपोर्ट इस प्रकरण को पुनः शासन को प्रेषित करने हेतु प्रस्तुत की गई जिस क्रम में यह प्रकरण शासन को सन्दभित किया गया परन्तु शासन से अभी तक कोई दिशा निर्देश प्राप्त नही हुए है इसी मध्य प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से इस याचिका के सन्दर्भ में विभिन्न अधिवक्ताओं से उनकी राय भी प्राप्त की गई है । (प्रति संलग्न है) अधिवक्ता श्री अजय कुमार मिश्रा के अनुसार अधिनियम के अन्तर्गत पारित उपनियमों, के अन्तर्गत कम्पाउडिंग आदि करने में माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों का उल्लंघन नही होगा । अतः इस घटनाक्रम के उपरान्त पुनः दिनांक 4.10.02 को पुनः समिति की बैठक आयोजित की गई जिसमें समिति द्वारा यह विचार किया गया कि क्योंकि समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण, जोकि विभिन्न प्रकार के भू उपयोग परिवर्तन के अनुमति से सम्बन्धित है का निस्तारण अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित शासनादेश जोनिंग रेगुलेशन्स, नियम व प्रक्रिया

के अन्तर्गत निस्तारित किये जाने है एवं इन प्रकरणों के आवेदन शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत प्राप्त किये गये अतः समिति के विचार से प्राप्त प्रकरणों का समिति द्वारा उल्लिखित प्रातिबन्धों के साथ निर्धारण किया जा सकता है ।

समिति के समक्ष इस योजना के सन्दर्भ में प्राप्त विभिन्न आपत्तियों को भी प्रस्तुत किया गया जिस पर समिति द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि कुछ व्यक्तियों द्वारा सम्पूर्ण प्रक्रिया के औचित्य एवं नियमानुसार न होने की आपति की गई है वह मानने योग्य नही है क्योंकि भू उपयोग परिवर्तन की समस्त प्रक्रिया शासन द्वारा अधिनियम में वर्णित प्राविधानों नियमों व उपबन्धों के अन्तर्गत निर्धारित की गई है प्राप्त प्रत्येक प्रकरण के सन्दर्भ में आपत्तियां आमंत्रित करने का प्राविधान भी रखा गया है विशेषकर प्रत्येक प्रकरण से सम्बन्धित पडोसियों की आपत्ति भी आमंत्रित की जाने का प्राविधान है प्राप्त प्रकरणों में इस प्रक्रिया का पूर्णतः पालन किया गया हैं तथा सभी प्रकरणों पर विचार करते समय किसी विशेष प्रकरण के सन्बन्ध में प्राप्त आपत्ति पर भी किया गया है । प्राप्त आपत्ति के निराकरण होने की दशा में भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति अन्यथा आपत्ति के निराकरण न होने की दशा में भू उपयोग परिवर्तन अनुमति दिये जाने पर विचार नही किया जायेगा ।

समिति में एक नये सदस्य गैरसरकारी को सम्मिलित करने का भी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है तथा इस प्रस्ताव पर निर्णय के उपरांत ही प्राप्त प्रकरणों पर विचार किया जाना उचित प्रतीत होता है ।

उपरोक्त टिप्पणी के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों पर विचार करते समय उल्लिखित प्रक्रिया के अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष आख्या प्रस्तुत।

संलग्नक उपरोक्तानुसार

[illegible]

ORDER SHEET

WP No. 46632-01 of

Vs

Date of Order	Order	Compliance Report by Office
	18.12.2001 Hon. S. K. Sen C.J. Hon. R. K. Agarwal J.	

Heard Sri S. N. Verma learned Senior counsel assisted by Sri Sharad Verma and Mr. Arnab Banerjee for petitioners and Sri Ram Vijai Singh learned Standing Counsel for State respondents No. 1, 4 and 5. Sri A. K. Misra appears on behalf of respondent No. 2 and Sri Prem Chand for respondent No. 3.

Mr. Verma learned Senior Advocate has submitted that appropriate direction be passed in the instant Public Interest Litigation so that such hazards mentioned in the petition are removed and congenial atmosphere and pollution free environment can exist.

Considering all aspect of the matter we direct the Ghaziabad Development Authority i.e. the respondent no. 2 and the Nagar Nigam Ghaziabad respondent no. 3 to see that plans are sanctioned strictly according to Master plan and no construction is made in deviation of the sanctioned plan and also contrary to lay out plan and zonal plan and by laws and they shall also take necessary measures to see that no drainage, electricity problem and also pollution hazards is created by any form of construction activity. The writ petition stands disposed of by this order.

In the event the order is not implemented it will be open to the writ petitioners to pursue appropriate remedy. The writ petition stands disposed of by this order. As the writ petition itself stands disposed of no order is required to be passed in the application for interim relief and the same [illegible] disposed of.

Sd. S. K. Sen-C.J.

Sd. R. K. Agarwal J.

TRUE COPY

Kumar Misra
Advocate

Mobile No. 9839 151126
Phone 600237, 603419
E-mail-ak misra@nde.vsnl.net.in
H.C. Chamber No. 2 : & 129

3-प्रमुख केन्द्र कार्यालय
गा० वि० प्रा०
प्राप्ति सं० 993
8/2/02

Date 8.2.200.

To.
The Secretary
Ghaziabad Dev. Authority.
Ghaziabad

Sub: Regarding Writ Petition No. 43362/2001. S.P. Banerjee Vs State of U.P.

Dear Sir.

Kindly refer to the subject mentioned above. as well as your letter dt.28.01.02 where by my opinion has been desired in the matter.

I have gone through your aforesaid letter as well as the order of the Hon'ble High Court dt.18.12.2001.

The Hon'ble High Court has directed the Authority to "see that plans are sanctioned strictly according to master-plan and no construction is made in deviation of the sanctioned plan and also contrary to lay-out plan and zonal plan and bye laws and they shall also take necessary measures to see that no drainage,electricity problem and also pollution hazard is created by any form of Construction activity."

By your letter a querry has been made about Compounding of constructions permitted under the compounding bye-Laws. In my opinion,this aspect is also covered in the order of this Hon'ble High Court in as much as the Hon'ble Court has permitted construction according to the bye-Laws. which also includes bye-laws framed under the Act, including the compounding bye-laws as well. However, the part of offending construction which is not covered by the compounding bye-laws,the same should be demolished. The Authority is under an obligation, under the order of the Hon'ble Court to eusure that offending construction, which is not compounded under the bye-laws, is demolished by the Authority, in accordance with law.

Kindly eusure complaince of the Hon'ble High Court, passed in the aforesaid PIL case.

My opinion in the matter is as per above In case any clarification is required. kindly let me know.

Thanking you.

Your Sincere

(A K MISRA)

...nan Road.
...lhi-110001
...927, 3388070
...98-110-21565

AJAY K. AGRAWAL
ADVOCATE, SUPREME COURT
ADVOCATE-ON-RECORD / STANDING COUNSEL
FOR STATE OF U.P.

Res.
1-A, Gulabi Ba...
Delhi – 1100...
Tel. : 365226...
365227...

Date 4.6.2002

To,

Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad.

Sub: Regarding opinion in-
C.M.P No. 43362 /2001
S.P. Banarjee & Anr.
Vs. State of U.P. & Ors.

Sir,

Sri. Rajender Tyagi, Legal Assistant, Ghaziabad Development Authority has contacted me today in connection of the abovenoted matter.

I have perused the Hon'ble High Court's order and has gone through the relevant provision of Laws and the bye laws of the G.D.A.

I found that the Compounding bye-law of the G.D.A. which has been framed under Section-57 of 'The Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act. 1973' permits 10% deviation in the sanctioned Plan.

The Hon'ble High Court inter-alia passed the following order :-

"Considering all aspect of the matter we direct the Ghaziabad Development Authority, i.e. the respondent no. 2 and the Nagar Nigam Ghaziabad respondent no. 3 to see that plans are sanctioned strictly according to Master Plan and no construction is made in deviation of the sanctioned plan and also contrary to lay out plan and zonal plan and bylaws and they shall also take necessary measures to see that no drainage, electricity problem and also pollution hazard is created by any from of construction activity. The writ petition stands disposed of by this orders".

The spirit of the Hon'ble High Court's order in the abovenoted matter is that there should be no construction in deviation to the existing Plans & Laws which includes – Master Plan, Zonal Plan, Layout Plan and bye laws. The bey-laws of the G.D.A. which derives authority under Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act. 1973, itself permits deviation to the extent of 10% in the sanctioned Plan of any construction, then there shall be no violation of Hon'ble High Courts order. If the deviation is more than 10% in any construction, then the Authority should take appropriate action according to the existing Laws, rules and bys-laws.

I opined accordingly

Thanking you,

Yours faithfully,

(Ajay K. Agrawal)

...OCATE-ON-RECORD
...eme Court of India
...AMBER :
... Lawyer's Chamber,
...preme Court Compound
...w Delhi-110 001
...h. No. : 3070241

...RESIDENCE
"Sai-Kripa" 2nd-B/90, Va...
NCR Delhi, Sahibabad-201010
Ph. No. : 91-4774633, 4779410
STD : 0120-4774633, 4779410
Mobile : 9810136427
E-mail : rakeshup@redifimail.co...

Tuesday, April 16, 2002

To,

The Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad.

Sir,

This is in reference to an opinion sought by the GDA in regard to Order dated 18/12/2001 passed by the Allahabad High Court in the matter of W.P. No. 43362 of 2001. The operative portion of said order is quoted as under :

> "Considering all aspects of the matter we direct the Ghaziabad Development Authority and Nagar Nigam, Ghaziabad to see that plans are sanctioned **strictly according to master plan and no construction is made in deviation of sanctioned plan and also contrary to layout plan and zonal plan and byelaws** and they shall take necessary measures to see that no drainage, electricity problem and also pollution hazard is created by any form of construction activities. The Writ Petition stands disposed of by this order" (emphasis supplied).

The spirit of said order is that the plans are to be strictly sanctioned as per master plan and no construction is allowed to be made in deviation of said sanctioned plan. In my opinion the compounding byelaws cannot supersede the master plan and zonal plan and therefore, the use of compounding byelaws shall not be made to negate the sanctioned plan passed as per master plan. The use of compounding byelaw is to be made sparingly to compound minor deviations. The office file sent to be me contains a legal notice dated 20.02.2002 sent by Sawhney Anand & Co., Advocates and in that it is mentioned that the Builder has constructed four storey building against the permitted 2½ storey and constructed 21 toilets, when only 7 toilets were approved. Apart from that no rear and front set backs have been left. The builder has covered complete 100% of area in construction whereas the permitted coverage is 65% and the builder has encroached the public land

AKESH UPADHYAY
ADVOCATE-ON-RECORD
Supreme Court of India
CHAMBER :
5, Lawyer's Chamber,
Supreme Court Compound
New Delhi-110 001
Ph. No. : 3070241

OFFICE-CUM-RESIDENCE :
"Sai-Kripa" 2nd-B/90, Vaishal
NCR Delhi, Sahibabad-20101
Ph. No. : 91-4774683, 477941
STD : 0120-4774683, 477941
Mobile : 9810136427
E-mail : rakeshup@rediffmail.c

215

and has merged the front drain built on public land in the plot area. If the contents of said legal notice is correct then in my opinion the compounding of such construction made by a builder clearly violates the order of Allahabad High Court dated 18.12.2001. In my opinion the true spirit of order dated 18.12.2001 passed by the Allahabad High Court that no one including builders are allowed to even make construction against the sanctioned building plan and if such construction is allowed to be made, the same will violate the order passed by the Allahabad High Court. Further, the compounding shall not be made to negate and frustrate the sanctioned building plan passed as per master and zonal plan. The Hon'ble High Court has further categorically made clear that no drainage, electricity problem and pollution hazard is created by any form of construction activity. Therefore, the GDA shall not allow anyone to construct more floors than the permissible limit of 2½ floors and also not to allow more flats than the permissible limit on one floor, otherwise it will adversely affect drainage and shortage of basic amenities like water. Apart from that it will also create electricity problems and pollution hazards.

If any further clarification is needed, kindly inform me so that any doubts can be cleared.

Thanking you,

With regards,

Yours sincerely,

(RAKESH UPADHYAY)

मद सं0 28

विषयः उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव।

प्राधिकरण योजनाओ में कतिपय माननीय विधायकों द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये हैं। ऐसे मा0 विधायकों के नाम इस प्रकार हैंः- श्री कटियार, श्री सचान, श्री रामाशीष राय, श्री वीरेन्द्र सिंह, श्री धर्मवीर अशोक एवं श्री राजेश पाण्डेय आदि। इनके द्वारा यह कहा गया है कि उनके पास अपना कोई निजी आवास नहीं है तथा प्राधिकरण से विधायक के रुप में वरीयता का लाभ भी प्राप्त नहीं किया गया है। उल्लेखनीय है कि पूर्व में भी प्राधिकरण द्वारा माननीय विधायकों/सांसदों को भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। इस प्रकार उपरोक्त सभी विधायकगणों को इन्दिरापुरम योजना में उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड की कीमत की 10% राशि की मांग आरक्षण राशि के रुप में करने सहित, भूखण्ड आरक्षित किये जाने का प्रस्ताव है। आरक्षण राशि जमा होने पर औपचारिक आवंटन-पत्र भूखण्ड संख्या सहित भेजा जायेगा।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29
विषयः श्री शिरडी सांई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22-2-1986 के अनुपालन में श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को वर्ष 1987 में पटेलनगर, बी-ब्लाक में 499.76 वर्ग मीटर भूखण्ड का आवासीय सैक्टर दर 262.50 रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर पर आवंटित किया गया था जिसके अनुसार भूखण्ड का कुल मूल्य रु0 1,31,187.00 था। संस्था को आवंटित भूखण्ड ग्रीन बैल्ट में स्थित है। संस्था के द्वारा भूखण्ड की देय राशि जमा नहीं कराये जाने के कारण भूखण्ड का आवंटन दिनांक 21-5-2002 को निरस्त कर दिया गया है।

संस्था द्वारा आवंटित भूमि पर साई मन्दिर का निर्माण अस्थाई रुप से कर लिया गया है। संस्था पर वर्तमान में रु0 5.50 लाख देय है जिसके विरुद्ध संस्था द्वारा 1.00 लाख का ड्राफ्ट प्रस्तुत करते हुए भूखण्ड की बहाली की मांग की है। संस्था के द्वारा निर्मित अस्थाई रुप से साई मन्दिर को प्राधिकरण के द्वारा हटाने/खाली कराने से धार्मिक विवाद एवं विरोध होने की सम्भावना है।

अतः भूखण्ड का आवंटन बहाल करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

SR Singh

मद सं0 30

विषयः श्री गिरधारी लाल पाहवा, पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के क्रम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण

श्री गिरधारी लाल पाहवा को उनके प्रार्थना पत्र दिनाँक 15-6-89 के क्रम में कौशाम्बी योजना 620 में भवन संख्या अरावली-104 आवंटित किया गया था । प्राधिकरण नियमों के अनुसार श्री पाहवा का वर्तमान में दिनाँक 30-10-2002 तक रु0 3,69,129.00 देयता निकलती है । एतद बावत श्री पाहवा द्वारा अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण गाजियाबाद को सम्बोधित प्रार्थना पत्र दिया गया है । (प्रार्थना पत्र संलग्न है) ।

श्री पाहवा द्वारा यह अंकित किया गया है कि "वर्ष 90 तक उनके द्वारा रु0 60,000.00 की तीन किश्तें जमा की गयी थीं, किन्तु वहाँ निर्माण कार्य रुक गया था । अतः दिनाँक 4-11-96 से 5-11-96 व 5-2-98 को पुनः 1,65,000.00 राशि जमा की गयी है । इस भवन में अवर अभियन्ता, श्री सतेन्द्र सिंह 5 वर्ष तक अवैध रुप से रहे हैं । अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लगाए गए ब्याज से उन्हें मुक्ति दिलायी जाए"। निर्माण कार्य के जहाँ तक अवरुद्ध होने व श्री सतेन्द्र सिंह के अवैध रुप से रहने का प्रश्न है, एतद बावत प्रभारी अधिशासी अभियन्ता से प्राप्त की गयी आख्या (संलग्न है) । जिसके अनुसार टावर का निर्माण कार्य 14-2-89 से 13-2-91 तक पूर्ण किया गया तथा टावर के कब्जे वर्ष 94 से आवंटियों को दिये जा रहे हैं ।

ज्ञातव्य है कि यह भवन स्व वित्त पोषित योजनान्तर्गत बने हैं, जिसमें पूर्ण राशि जमा के उपरान्त कब्जे का विधान था ।

श्री पाहवा पर भवन के विरुद्ध कुल देयता (मूल रु0 3,51,150.00 तथा ब्याज रु0 3,83,379.00) कुल रु0 7,36,129.00 बनती थी जिसमें आवंटी द्वारा जमा धनराशि रु0 3,67,000.00 को समायोजित करते हुए वर्तमान में देयता रु0 3,69,129.00 बनती है । श्री गिरधारी लाल पाहवा द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के क्रम में प्रकरण बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ निवेदित ।

[signature]

SSC(A)

219

अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

विषय : कौशाम्बी योजना में अरावली -- 104 का ब्याज मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

प्रिय महोदय,

मुझे उक्त फ्लेट जुलाई 1989 में आवंटित हुआ था । मैंने 1990 तक इसकी 3 किश्तें 60-60 हजार रू0 की जमा कर दी थी, पर इसके बाद वहाँ निर्माण कार्य रूक गया ।

1996 में 4.11.96 तथा 5.1.196 को बची दो किश्तें जमा कर दी । फिर 9.2.98 को बढ़ा हुआ 45000/- रू0 मूल्य जमा कर दिया, पर मुझे कब्जा देने के बजाय प्राधिकरण ने वहाँ अवर अभियन्ता श्री सतेन्द्र सिंह को दे दिया । वह 5 वर्ष तक वहाँ रहे ।

आपके उपाध्यक्ष को पत्र लिखने के बाद फ्लेट गत माह खाली हुआ है ।

कृपया जी0डी0ए0 द्वारा ब्याज लगायी गई है उसे मुक्त कर मुझे कब्जा दिलाने की व्यवस्था करें ।

A'

सधन्यवाद,

भवदीय,

(गिरधारी लाल पाहवा)
पत्रकार
109/16, माडल हाउस,
लखनऊ - 226001

दिनांक : 12.09.2002.

संलग्न :- 2 कापी । OTS | पूर्व सचिव के पत्र की प्रति ।

प्रति: सचिव आवास, उ0प्र0, लखनऊ

V.C. (GDA)

Please sort it out. If needed, this may be put up in Board. Expedite pl.

16/5/02
(जे. एन. मिश्र)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

सचिव
F8 n.c. Kindly put up factual report for decision by the board
16/x/02

संख्या—73/पीएसपीएसएच/2002
लखनऊ : दिनांक : 9 मई, 2002

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

श्री गिरधारी लाल पाहवा, स्वतंत्र पत्रकार को प्राधिकरण द्वारा फ्लैट नम्बर—104 अरावली कौशाम्बी योजना में आवंटन विषयक प्रत्यावेदन शासन के सम्मुख प्रस्तुत किया गया है। जिसमें उन्होंने अवगत कराया है कि इसका मूल्य वे पूरा जमा कर चुके हैं। पैनल ब्याज आदि के सम्बन्ध में उन्होंने अवगत कराया है कि वर्ष 1990 तक उन्होंने किश्तों का नियमित भुगतान किया है परन्तु उसके बाद कार्य रूक जाने के फलस्वरूप कब्जा न मिल पाने के कारण आगे भुगतान नहीं किया जा सका और बाद में प्राधिकरण द्वारा दबाव डालने पर बिना कब्जा प्राप्त हुये ही उन्होंने पूरा भुगतान कर दिया है साथ ही यह भी अवगत कराया है कि फ्लैट रिक्त नहीं है और उसमें प्राधिकरण का कोई अवर अभियन्ता रह रहा है।

2— कृपया अवगत कराये कि क्यों श्री पाहवा को कब्जा नहीं दिया गया जबकि वे निर्धारित किश्तें समय से जमा कर रहे थे। कृपया यह भी स्पष्ट करें कि क्यों न इसी आधार पर श्री पाहवा पर लगाया गया ब्याज एवं पैनल ब्याज माफ करने पर विचार किया जाय। ब्याज व पैनल ब्याज किस आधार पर व कितना आंगणित किया गया है, का ब्यौरा भी तत्काल उपलब्ध करायें।

09.5.2002

प्रतिलिपि श्री गिरधारी लाल पाहवा, स्वतंत्र पत्रकार, उत्थान सिंडिकेट, 109/16, माडल हाउस, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

09.5.2002
(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव
आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

-प्राथमिकता-

संख्या-2655/9-आ-1-02-08जीडीए/99

प्रेषक,

अमिताभ त्रिपाठी
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ: दिनांक: 6 सितम्बर, 2002

आवास अनुभाग-1

विषय:- प्राधिकरण की अरावली कौशाम्बी योजना में आवंटित फ्लैट संख्या-104 पर आरोपित ब्याज एवं दण्ड ब्याज माफ किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के पत्र संख्या- 64/भवन अनुभाग/02 दिनांक 19 जून, 2002 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में शासन द्वारा निर्गत ओ0टी0एस0 योजना का लाभ प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अमिताभ त्रिपाठी)
अनु सचिव।

संख्या-2655(1)/9-आ-1-02-तद दिनांक

प्रतिलिपि श्री गिरधारी ~~लाल~~ आहवा, पत्रकार, 109/16, माडल हाउस, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया वर्तमान में निर्गत ओ0टी0एस0 योजना के तहत अपना प्रत्यावेदन प्राधिकरण में अविलम्ब नियमानुसार प्रस्तुत करें।

आज्ञा से,

(अमिताभ त्रिपाठी)
अनु सचिव।

12

222

सहायक अभियन्ता / Exp

कृपया साथ में सलग्न संयुक्त सचिव के पत्र सं० पिमो / संयुक्त सचिव – कार्यालय / 2002 दिनांक 4.10.02. का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। पत्र पर बिन्दुवार आख्या निम्न प्रकार है –

1. अभिलेखों के आधार पर ज्ञात हुआ है कि अरावली टावर का निर्माण कार्य दिनांक 14.2.89 से 13.2.91 तक पूर्ण किया गया। तथा इस टावर के कब्जे वर्ष 94 से आवंटियों को दिये जा रहे हैं।

2. अभिलेखों से ऐसी कोई सूचना नहीं मिली है कि वर्ष 96 से 2002 तक कोई सतेन्द्र सिंह उक्त फ्लैट (104 अरावली) में अध्यासी रहा हो।

आख्या सूचनार्थ व आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

8/10/02
J.E.

08/X/02
Asstt Engineer

8/10/02

JS(P)

5.X.02
(... ... ...)
अधिशासी अभियन्ता

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद।

पत्रांक: 7/11 /संयुक्त सचिव-कार्यालय/2002 दिनांक 8/10 2002

श्री वी0के0जैन,
(अधिशासी अभियन्ता-8)

श्री गिरधारी लाल पाहवा को कोशाम्बी एपार्टमेंट में भवन संख्या अरावली-104 आवंटित है। श्री पाहवा द्वारा शासन के समक्ष दो तथ्य प्रस्तुत किये हैं:-

1: इस एपार्टमेंट का निर्माण कार्य वर्ष 1990-1996 तक बन्द रहा।

2: वर्ष 1996 से वर्ष 2002 तक इसमें कोई रतेन्द्र सिंह, अवर अभियन्ता रहा है। उक्त दोनो तथ्य कहाँ तक सही है। कृपया इस सूचना लौटती डाक से आख्या प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

(चन्द्र प्रकाश)
संयुक्त सचिव।

224

मद सं0 31
विषयः भवन सं0-9/22 एच0आई0जी0(सिंगल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में।

श्री मंगू सिंह शास्त्रीनगर योजना में असफल आवेदक थे। इनके प्रार्थना पत्र के आधार पर दिनांक 11-9-89 को वैशाली योजना के अन्तर्गत भवन संख्या 3ए/208 आवंटित किया गया। पुनः श्री मंगू सिंह के प्रार्थना पत्र जिसमें उपरोक्त भवन को स्कीम कोड संख्या 592 वैशाली में परिवर्तन करने का अनुरोध था, के क्रम में उक्त कोड के अन्तर्गत भवन सं0-9/22 आवंटित किया गया तथा दिनांक 27-2-94 को जो भुगतान विवरण प्रेषित किया गया था, उसमें रु0 3,10,000/= की राशि पूर्व में ही मांगी गयी अंकित की गयी है। आवंटी द्वारा यह राशि अभी तक जमा नहीं की गयी है। जब आवंटी ने सितम्बर-98 में रजिस्ट्री हेतु आवेदन किया तो उपरोक्त राशि की देयता का जमा न होना पाया गया। पुनः यह पाते हुए कि पत्रावली पर ऐसा कोई प्रपत्र नहीं है जिससे पूर्व में जो राशि मांगी गयी, दिनांक 27-2-94 में दर्शायी गयी है, उसका मांगा जाना उसके पूर्व विदित हो, उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 11-9-2001 के द्वारा दिनांक 27-2-94 से पूर्व का ब्याज न लिये जाने के आदेश दिये गये । आवंटी का यह कथन है कि उनके द्वारा सितम्बर-98 से प्रकरण प्रस्तुत किया जा रहा है एवं 1994 के पूर्व का ब्याज न लेने का आदेश दिनांक 11-9-2001 में हुआ, इस अवधि (सितम्बर-98 से 11-9-2001) का सम्पूर्ण ब्याज उनसे न लिया जाये व आधा ब्याज देने के लिये वह सहमत हैं।

उपरोक्तानुसार अनुरोध स्वीकार होने पर मुबलिग रु0 50,182/= की राशि छूट के रुप में बनती है।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

JS(P)

225

मद संख्या : 32

विषय :- किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

1. शासनादेश संख्या-2798-आ-9-95-8-86 आवास अनुभाग दिनांक 16.6.93 के द्वारा किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय के निर्देश दिये गये थे । शासनादेश के अनुपालन में दिनांक 2.11.96 में मद संख्या -20 पर किराये पर उठी 746 सम्पत्तियों के विक्रय हेतु प्रस्ताव गया था जिसमें निम्नानुसार निर्णय हुआ :-

''अनुमोदित, 10 वर्ष की समान किश्तों में ब्याज सहित धनराशि ली जाए । इसके अतिरिक्त अन्य भवन जो किराये पर अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये हुए हैं लेकिन स्टाफ हाउसिंग नही है, इसी शर्त पर उन्हें भी विक्रय कर दिया जाए ।''

बोर्ड प्रस्ताव व निर्णय की प्रति संलग्न है ।

इन 746 में से 271 भवन विक्रय किये जा चुके है । अवशेष भवनों हेतु शासन स्तर पर कार्यवाही विचाराधीन है । वस्तुतः किराये पर तद्‌दिनांक को 746 भवन न होकर 840 भवन आवटिंत थे इस प्रकार पूर्व प्रस्ताव में सम्मिलित न किये गये 94 भवनों का विवरण निम्नवत हैं ।

1.	डासना रोड	04 भवन
2.	पटेल नगर	01 भवन
3.	विवेकानन्द नगर	01 भवन
4.	लोहिया नगर	11 भवन
5.	शास्त्रीनगर	26 भवन
6.	राज नगर (आरडीसी)	02 भवन
7.	संजयनगर	43 भवन
8.	राजनगर सैक्टर-7	02 भवन
9.	नेहरू अपार्टमैन्ट	02 भवन
10.	लाजपत नगर	02 भवन

चूंकि यह भवन भी अमितव्ययी की श्रेणी में ही है किन्तु बोर्ड की एतदर्थ घोषणा के अभाव में अमिव्ययी मानकर इन्हें विक्रय नही किया जा सका है । अतः प्रस्ताव है कि इन्हें अमितव्ययी घोषित करते हुए **शासनादेश संख्या-4872-9-आ-1-99-72 बैठक/1998 दिनांक 4.11.99** के द्वारा विक्रय करने की अनुमति दी जाए ।

एतदर्थ अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचाराधीन है ।

संलग्नक : उपरोक्त ।

(हस्ताक्षर) C.E. (जलकल) (हस्ताक्षर) (आवास/सिविल) C.E. (हस्ताक्षर) मुख्य लिपिक O.S.D.(A) (हस्ताक्षर)

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 4.4.2001 के अनुसार किराये की सम्पत्ति का वर्तमान मूल्यांकन करते हुये बोर्ड बैठक में अमितव्ययी घोषित रखने हेतु प्रस्तावित भवन :-

1.	डासना रोड	C-02, D-04, D-40, E-50
2.	पटेल नगर	B-125
3.	विवेकानन्दनगर	1172
4.	लोहियानगर	B-08, B-20, B-27, B-32 C-13, C-14, C-16, C-29, C-30, C-31, C-32
5.	शास्त्रीनगर	C-27. C-61B, C-62, C-62A, C-62B, C63A, C-64B, C79A, BSHF-11A, BSHF-2A, DSHF-07, DSHF-2, HFSF-01, HSHF-3, HFHF-2A, HSHF-3A, HSHF-4A, SHFJ-2A, SGF-11, JSHF-01, JSHF-1A, JSHF-02, JSJF-03, JSHF-3A, JSHF-04, JSHF-4A,
6.	संजयनगर	B-44, B-46, B-537, BSHF-01, BSHF-6, BSHF-5, BSHF-07, DSAF-2, DSHF-04, M-452, M-468, M-380, N-03, N-14, N-117, N-71, N-83, N-51, N-100, N-109, N-41, N-89, N-43, N-44, N-115 N-53, N-113, N-54, N-58, N-69, N-70, N-94, N-105, N-118, N-129, N-110, N-96, N-481A, N-435A, N-39, N-98, N-93, N-81
7.	राजनगर इन्जी0	R7/B-01, R7/B-03,
8.	राजनगर	RDC-4, RDC-36,
9.	नेहरू अपार्टमैन्ट	B-24, B-46
10.	लाजपत नगर	C-06, D-506

(अग्रवाल)

(अग्रवाल)

2-11-96
227

मद संo: 20

प्रस्ताव: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी हुई अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में

प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं, राजनगर, नेहरु नगर, गांधी नगर, लोहियानगर, राजेन्द्र नगर आदि में 746 भवन किराये पर दिये हुए हैं जिनका विवरण निम्न प्रकार है:-

1- कविनगर पुराना	252	425
2- कविनगर नया	173	
3- नेहरु नगर	82	
4- गांधी नगर	80	
5- लोहियानगर	8	
6- राजेन्द्र नगर	8	
7- राजनगर पुराना	91	143
8- राजनगर नया	52	
	746	

शासन द्वारा समय समय पर यह आदेश दिये जाते रहे हैं कि प्रा०वि०
की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण कर दिया जाये
शासनादेश सं० 2798/आ-5-95-8/86 आवास अनुभाग-5 दिनांक 16 जून,
1993 में यह प्राविधान है कि प्राधिकरण की इम्प्रूवमैन्ट ट्रस्ट द्वारा
बनवाई गई एवं किराये पर उठाई गई सम्पत्तियों को निस्तारित कर
दिया जाये। इस निस्तारण हेतु कोस्टिंग करते समय यह फार्मूला रखा जाये
हि भूमि की वर्तमान कीमत तथा भवनों की डेप्रिसियेशन कीमत लगाई
जाये। इस शासनादेश में दर्शाये गये फार्मूलें के आधार पर गणनायें
करने के लिए जिलाधिकारी से प्राप्त दरों को लगाया गया है। इन्हीं
दरों के आधार पर भवनों के मूल्य में भूमि की वर्तमान कीमत लगाई गई
है तथा दो मंजिलें भवनों हेतु भूमि का मूल्य भूतल पर 2/3 एवम प्रथम
तल पर 1/3 लगाया गया है। भूतल पर जो अतिरिक्त भूमि है, उसका
पूरा मूल्य भूतल के स्वामी से लिया जाना प्रस्तावित किया गया है।
भवनों की डेप्रिसियेट कीमत की गणना करने के लिये भवनो की आयु 50
वर्ष मानी गई है तथा जितने वर्ष निर्माण को हो गये है उसके लिए
डेप्रिसियेट किया गया है। किराये पर उठाये गये 746 भवनों का विक्रय
मूल्य इस आधार पर रू0 33.45 करोड आता है।

इस प्रकार प्राधिकरण के कुल 746 भवन जो 10 साल से अधिक
समय से बने हुये है, को शासनादेश के अनुसार अमितव्ययी सम्पत्तियाँ घोषित
करते हुए विक्रय कर दिया जाये तो प्राधिकरण को रू0 33.45 करोड़ की
आय होगी तथा प्राधिकरण द्वारा रख रखाव पर प्रति वर्ष होने वाले
व्यय की बचत होगी। शासनादेश के अनुपालनार्थ 746 भवनों के विक्रय
हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है।

बोर्ड बैठक 02.11.96 228

	किया जाये और यह देखा जाय कि किसी प्राधिकरण या संस्था द्वारा ब्लैकलिस्टेड न हो या कोई बड़ा विवाद न हो। इस हेतु शपथ-पत्र लिया जाये। 2- ज्वाइन्ट एकाउन्ट से आहरित की जाने वाली प्रस्तावित धनराशि का प्रतिशत 70:30 रखा जाये स्थानीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण व उपाध्यक्ष, गा० विकास प्राधिकरण को उक्त के अलावा अन्य शर्तें रखे जाने हेतु अधिकृत किया गया।
19- गंगा नहर से 50 क्यूसेक जलापूर्ति की योजना कार्यान्वित करने के लिए जल निगम के दो डिवीजन प्रतिनियुक्ति पर लेने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव सिद्धान्ततः अनुमोदित किया गया। किसी एक कन्सलटेन्ट का नाम न रखा जाये बल्कि नम्बर क्रम से उनसे सम्पर्क कर लिया जाये तथा परामर्श शुल्क उससे अधिक न हो जो उन्हें विभाग से मिल रहा था।
20- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी हुई अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	अनुमोदित। 10 वर्ष की समान किश्तों में ब्याज सहित धनराशि ली जाये। इसके अतिरिक्त अन्य भवन जो किराये पर अधिकारियों/कर्मचारियों को दिए हुए हैं लेकिन स्टाफ हाउसिंग नहीं हैं, इसी शर्त पर उन्हें भी विक्रय कर दिया जाये।
21- महायोजना के अन्तर्गत औद्योगिक इकाईयों से सम्बन्धित मानचित्र स्वीकृति एवं पूर्व में निर्मित निर्माणों को शमन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विचार कर निर्णय लेना।	प्रस्ताव समयाभाव के कारण प्रस्तुत नहीं किया जा सका।
22- उर्वशी सहकारी समिति के अन्तर्गत भूखण्ड सं०-1/267/IIB के आवंटी का वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड पर आरोपित	-तदेव-

Board Meeting 2/11/96

FROM:

(53)

फ० न० ख्याति
229

संख्या-/504-आ- 1-02-72 केस/1996

प्रेषक,

डी०पी०पाठक,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 10 जनवरी, 2002

विषय: विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अनिवासीय सम्पत्तियों का निस्तारण ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-182/ए०एन०एस०एस०/2001, दिनांक 11 सितम्बर,01 एवं प्राधिकरण के पत्रांक-6 /सी०डी०एस०/किराया अनुभाग/01, दिनांक 24 नवम्बर,01 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के किरायेदारों से उनके द्वारा पुराने दर पर भुगतान किये जा रहे किराये को इस आधार पर अस्वीकृत न किया जाय कि इस सम्बंध में शासनादेश संख्या-881/9-आ-1-01-72 केस/98, दिनांक 16 फरवरी, 01 द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में किरायेदारों द्वारा वर्तमान बाजार दर पर किराये का भुगतान नहीं किया जा रहा है । ऐसी सम्पत्तियों के किरायेदारों से उनके द्वारा पूर्व में निर्धारित एवं भुगतान किये जा रहे किराये को जमा करा लिया जाय तथा उनके अन्तर की धनराशि के बकाया को अभिलेखों में अंकित कर लिया जाये । कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,
(हस्ताक्षर)

(डी०पी० पाठक)
विशेष सचिव ।

उप० कुल स्थापन
ए० वि० प्रा०
सं० 795
11/01/02

OSD अनुपालन

Nas
11/1/02

मु० लि० (शाखा)/CC
कृ० अनुपालन करें।
17/1/2002
OSD(J)

230

मद सं0 33

विषय :- प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एक मुश्त) जमा करने की दशा में 20% छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के विक्रय हेतु शासनादेश सं0 4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1998, दि0 04.11.99 के क्रम में उक्त सम्पत्ति का मूल्यांकन वर्ष 2000 में आयुक्त मेरठ मण्डल से स्वीकृत कराया गया था । शासनादेश अनुसार इन भवनों में एक मुश्त भुगतान पर 20% छूट दिये जाने का प्राविधान है (शासनादेश की प्रति संलग्न है) कुछ आवंटियों द्वारा बाद में भवन क्रय करने की सहमति दी गयी उनके लिये वर्ष 2000 में स्वीकृत मूल्य पर अब तक की वृद्धि 18% ब्याज सम्मिलित करते हुए मूल्य निर्धारित की जा रही है (आदेश की प्रति संलग्न है) तथा जो आवंटी कुल निर्धारित देयता एक मुश्त जमा कर रहे हैं, उन्हें आयुक्त महोदय द्वारा स्वीकृत पूर्व मूल्य पर 20% की छूट दी जा रही है, जबकि 18% जो ब्याज/वृद्धि सम्मिलित किया गया है, उस पर 20% की छूट नहीं दी जा रही है ।

इस सम्बन्ध में सम्बन्धित आवंटी प्राधिकरण में आकर बार-बार यह अनुरोध करते है कि उन्हें वर्तमान निर्धारित कुल देयता (स्वीकृत मूल्य वर्ष-2000 तथा 18% ब्याज पर भी 20% की छूट दी जाये । यहाँ यह स्पष्ट करना है कि भवन मूल्य जो वर्ष-2000 में मण्डलायुक्त द्वारा निर्धारित किया गया है, में आज भवन विक्रय किये जाने की दशा में उक्त निधारित मूल्य पर 18% ब्याज या वृद्धि जोडा जाता है । इस प्रकार आज का मूल्य निर्धारित होता है। इस बढे हुए मूल्य पर (वर्ष-2000 के बाद की धनराशि) एक मुश्त जमा करने पर 20% की छूट नहीं दी जाती है। यदि आवंटियों को इस प्रकार कुल देयता पर एक मुश्त धनराशि जमा करने की दशा में 20% की छूट दी जाती है, तब इस प्रक्रिया से भवन शीघ्र विक्रय किये जाने सम्भव होंगे तथा प्राधिकरण में एक मुश्त धनराशि भी जमा होगी । शासनादेश दिनांक 04.11.99 के क्रम में सम्पत्ति का निस्तारण करने की प्रक्रिया अध्यावधिक मूल्य पर 20% छूट सहित दिनांक 31.03.2003 तक लागू किये जाने का प्रस्ताव है ।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक- 15 नवम्बर, 94

विषय:- विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-93-8 मिस/86, दिनांक-16.6.1993 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चित की गयी थी किन्तु उक्त व्यवस्था में कतिपय कठिनाइयों/कमियों के कारण अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में अवरोध उत्पन्न हुआ एवं विक्रय प्रक्रिया में वांछित सफलता नहीं मिल पायी। शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त कठिनाइयों/कमियों का निराकरण कर संदर्भित शासनादेश दिनांक-16.6.1993 में निम्नलिखित संशोधन करने का निर्णय लिया गया है ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लायी जा सके एवं विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति में भी अपेक्षाकृत सुधार लाया जा सके :-

(1) विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सर्किल रेट के 50% के आधार पर आंकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रासित (डेप्रिशिएटेड) मूल्य होगा। आवेदन-पत्र के साथ आंकलित मूल्य की 25% धनराशि जमा की जायेगी।

(2) निर्धारित मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 20% की छूट दी जाय। किश्तों पर विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों को 5 वर्ष की छमाही किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जाय। इन किश्तों पर एक कमरे वाले भवनों के सम्बन्ध में वार्षिक ब्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में ब्याज की दर

क्रमशः 2पर

13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज की वार्षिक दर 15% की दर से ली जाए ।

(3) दो मंजिले अथवा इससे अधिक मंजिला भवनों (ऊपर-नीचे, अलग-अलग किरायेदारों की स्थिति में) में सामान्य "कामन" सुविधा, (यथा :- सीवर लाइन, पानी की लाइन आदि) में आच्छादित भूमि 20% खुले क्षेत्रफल का मानते हुए उस भूमि का मूल्य सभी किरायेदारों से समानुपातिक (उस किरायेदार के आच्छादित क्षेत्रफल के रूप में) वसूल किया जाए । शेष 80% खुले क्षेत्रफल का मूल्य नीचे रहने वाले किरायेदारों से लिया जाए, परन्तु क्योंकि उस पर केवल भूतल पर ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा, इस 80% भूमि का आधा ही मूल्य लिया जाए । भूमि मूल्य की गणना उप प्रस्तर (1) अनुसार की जायेगी । यह भी स्पष्ट [illegible] किया जाता है कि यदि [illegible] दो मंजिला [illegible] "[illegible]" [illegible] है, तो समस्त भूमि का मूल्य [illegible] उप प्रस्तर (1) अनुसार ही लिया जायेगा, इस उप प्रस्तर अनुसार नहीं ।

(4) जिस प्रकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड [illegible] की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीमियम" करते हुए 2% अतिरिक्त [illegible] दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन [illegible] की [illegible] आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड [illegible] सुविधा भी लीजरेंट "प्रीमियम" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाए । परन्तु दो मंजिला या अधिक के भवनों (ऊपर-नीचे अलग-अलग किरायेदार की स्थिति में) की भूमि को फ्री-होल्ड नहीं किया जायेगा, वरन परिवर्तित लीज पर ही दिया जायेगा ।

2. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में [illegible] विक्रय का आवेदन [illegible] क्रय करने का आवेदन किया/था तथा प्राधिकरण द्वारा जारी [illegible] अनुसार [illegible] अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है, वे पूर्ववत जारी रहेंगे, क्योंकि [illegible] "कान्ट्रेक्ट" स्थापित हो चुका है तथा [illegible] रूप में परिवर्तन नहीं किया जा [illegible] है । यदि पूर्व में जमा धनराशि के समायोजन न करने की सहमति के आधार पर आवेदन किया जाता है तभी नये आवेदन पर विचार किया जा सकेगा ।

3. कृपया उपरोक्तानुसार का [illegible] सुनिश्चित कराते हुए कृत कार्यवाही से शासन को शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

232

-1-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण : गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

मु० लि० [illegible] सचिव [illegible]

कृपया दाहिनी ओर संलग्न भवन सं० R-7/D-6 के आवंटी के पत्र पर उपाध्यक्ष महोदया के आदेश दिनांक 8-6-01 का अवलोकन करने का कष्ट करें. इस सम्बंध में निवेदन है कि दाहिनी ओर संलग्न सामान्य पत्रावली की छाया प्रति क्रमांक (1) पर पूर्व उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार 31-10-00 तक एक मुश्त आधार पर जमा करने पर 20% छूट शासनादेश अनुसार देने के आदेश दिये गये तदोपरान्त एक अन्य पत्रावली भवन सं० CC-3 कविनगर की नोट शीट संलग्न छाया प्रति क्रमांक 2 पर 31-10-00 के बाद क्रय हेतु आवेदित आवेदकों को 31-10-00 के बाद से जमा किये जाने की तिथि तक 18% ब्याज लेकर एक मुश्त जमा पर 20% की छूट दिये जाने के आदेश दिनांक 21-12-00 को दिये गये ।

अब उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दाहिनी ओर संलग्न पत्र पृष्ठ (5) पर आदेश दिये गये जिसमें लिखा गया है "समस्त प्रकरणों में शत प्रतिशत धनराशि 31 जुलाई 2001 तक जमा करने पर छूट दी जायेगी" इसमें यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि ब्याज लिया जाना है अथवा नहीं? इस पर निर्णय वांछित है।

अतः यह आदेश अवलोकित कर लें यदि समस्त प्रकरणों में यही प्रक्रिया लागू होनी है तो समस्त आवंटियों को इस आशय का नोटिस भेजना उचित होगा। अतः उक्त के सम्बंध में उचित आदेश / निर्देश प्राप्त करने हेतु पत्रावली अग्रसारित करने का कष्ट करें।

[illegible] 16/6/01

[illegible] 16/6/2001

[illegible] 16/6/2001

[illegible] 18/6/2001

अतिरिक्त [illegible] सम्पत्ति के विक्रय [illegible] [illegible] शासनादेशानुसार [illegible] के शासनादेश [illegible]

प्रत्यावेदन प्राप्त हुए जिसमें कहा गया है कि आवंटन के समय दि. 30.6.2000 तक एकमुश्त राशि जमा करने पर 20% छूट बावत सूचना आवंटियों को दी गयी थी। पुनः प्रत्यावेदन में निवेदन है कि प्रत्यावेदन प्राप्त होने पर तत्काल शासन को निर्देश हेतु भेजे गये थे किन्तु शासन से अन्त में जून 2000 में आदेश था, कि अक्टूबर 2000 तक प्रत्यावेदकों को 20% रिबेट की सुविधा दी जा रही थी जिन्होंने अक्टूबर में एकमुश्त राशि जमा कर दी थी।

अब कई आवंटी सम्पत्ति लागत के आधार पर आवेदन कर रहे हैं कि यदि उन्हें एकमुश्त राशि जमा करने पर 20% रिबेट की सुविधा दी जाती तो वह सम्पत्ति क्रय करने के इच्छुक हैं। अतः आवंटियों को सम्पत्ति के विक्रय में गति लाने के लिए यह प्रस्ताव है कि विक्रय की तिथि तक 18% ब्याज की दर से कीमत जोड़कर प्रत्यावेदन निरस्त कर यदि आवंटी एकमुश्त भुगतान करे तो उन्हें 20% रिबेट की सुविधा दी जाये। यह सुविधा सीमित रिबेट सुविधा अन्य शर्तों के साथ आगामी अक्टूबर तक प्रभावी रखी जा सकती है।

कृपया प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

2 FC
6/6

[signature]
सं० सचिव प्रथम
गा०वि०प्रा०
गाजियाबाद

F.C. सचिव

कृपया उपाध्यक्ष महोदय के उक्त आदेशों के क्रम में प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार यह सुविधा दिसम्बर 2001 तक दिये जाने की स्वीकृति प्राप्त करना चाहें।

[signature]
21.6.2001
(Umang Agarwal)
A.C.A.

[signature]
22.6.2001

233

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष।

कृपया पत्रावली के सम्मुख क्रमांक सं०-५ पर अपने आदेश दिनांक ८-६-२००१ का अवलोकन करने का कष्ट करें। जैसाकि संयुक्त सचिव-पी एवं वित्त नियन्त्रक द्वारा संस्तुति की गई है एक मुश्त धनराशि जमा करने पर २० प्रतिशत छूट प्रदान करने हेतु माह अक्टूबर/2001 तक की तिथि १८ प्रतिशत ब्याज के साथ प्रदान कर दी जाए।

[signature] 22/6/2001
(यू०एन० ठाकुर)
सचिव।

[signature] 30/6

J.S.-I
[signature] 2001
3/7/2001
HC(Audit)/CC

मु०वि०/O.S.D

कृपया दोई और प्रवाह 6 पर भवन सं० FD-9 कविनगर को क्रय करने हेतु सहमति पत्र श्री कपिल शर्मा द्वारा दिया गया है, इनके द्वारा निवेदन किया गया है, कि व एकमुश्त आधार पर भवन क्रय करने को तैयार हैं अतः इन्हें 20% छूट के साथ क्रय की अनुमति प्रदान की जाये, इस सम्बन्ध में कार्यालय आख्या निम्न प्रकार है।

निवेदन है कि उपाध्यक्ष महो० के उपरोक्त आदेशों दिनांक 30-6-01 के अनुसार माह अक्टूबर 2001 तक 18% ब्याज के साथ 20% छूट दिये जाने के आदेश थे, इस अवधि उपरान्त उपरोक्त भवनों के विक्रय के सन्दर्भ में कोई आदेश पारित नहीं है।

शासनादेश अनुसार निर्णयों की अभिलक्षयी सम्पत्ति को प्राथमिकता के आधार पर निस्तारण किया जाना है अतः भवन विक्रय में गति लाने के लिए आवश्यक है कि जो किरायेदार एकमुश्त भुगतान के आधार पर भवन क्रय करना चाहते हैं उन्हें 18% ब्याज के साथ शासनादेश अनुसार 20% छूट पर तथा जो किश्तों पर भवन क्रय करना चाहते हैं उनसे 18% ब्याज मूल्य में जोड़कर प्राप्त धनराशि का भुगतान विवरण जारी करने पर विचार किया जा सकता है। उपरोक्त पर उपा० महो० से आदेश प्राप्त करने हेतु पत्रावली प्रस्तुत है यदि उचित समझें तो 31 दिसम्बर 2001 तक के लिए आदेश प्राप्त करने का कष्ट करें।

[signature] 29/11/01

[signature] 29/11/2001

सचिव / V.C. महोदय

[signature] को भी अनुमोदनार्थ प्रस्तुत

[signature] 4/12/2001

VC

कृ. छूट की अवधि 31/XII/01 तक बढ़ाने हेतु आदेश देना चाहें। पूर्व में 31/X तक के आदेश उपाध्यक्ष ने पृ.66 N-3 पर दिये हैं।

772
5/12/01

5/12/01.
उ० वि० प्रा०

नोटशीट-३ पर मेरे आदेश दिनांक ३०.६.०१ के क्रम में तथा कार्यालय द्वारा दी गयी संस्तुति दिनांक ४.१२.०१ को ध्यान में रखते हुए किराये के भवनों को क्रय करने के प्रकरणों में एक मुश्त धनराशि जमा करने पर २० प्रतिशत की छूट प्रदान करने हेतु दिनांक ३१.३.२००२ तक १८ प्रतिशत ब्याज के साथ, तिथि की संकृति प्रदान की जाती है।

532
7/01/02

(एल.एम. वार्स)
उपाध्यक्ष

सचिव

OSD (J.S.)

सचिव
8/1/02

HC / Rent

780/
10.1

मु० लि०/O.S.D

ह० O.S.D. महो के कक्ष में आपके सम्मुख उपरोक्त सन्दर्भ में वार्ता के क्रम में निवेदन है कि उपरोक्त उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 31-3-02 तक के थे। O.S.D. महो द्वारा उपरोक्त तिथि 3 माह तक बढ़वाने के आदेश प्राप्त करने हेतु कहा गया चूंकि अनेक आवंटियों द्वारा अब भी किराया के आधार प्रस्ताव 20% छूट के साथ एक मुश्त जमा

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

प्राप्त हो रहे हैं। अतः एक मुश्त जमा पर 20% की छूट उपरोक्तानुसार 30-6-2002 तक के लिए 18% ब्याज नवम्बर 2000 से जमा तिथि तक तथा जो आवंटी किश्तों में भुगतान करना चाह रहे हैं उन के अवशेष पर 18% ब्याज लगा कर किश्तें बना जाना उचित होगा इससे प्राप्त प्रस्तावों का निस्तारण तथा प्राधिकरण सम्पत्ति का भी निस्तारण हो सकेगा। प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

12/4/02
(प्रेम कुमार)
दै० वे० लिपिक

12/04/02
(अशोक वर्मा)
दि०वे० लिपिक

12/4/2002

सचिव / उपाध्यक्ष महोदय

कार्यहित / GDA हित में दि० 30/6/2002 तक की तिथि बढ़ाने की संस्तुति की जाती है।

3/5/2002
विशेष कार्याधिकारी
OSD (J)

FC
Pl. examine
6/5/02
वित्त नियंत्रक
गा० वि० प्रा०

Acctt
6
7.5.02

F.C.
सचिव / VC

कृपया उपरोक्त आदेश का अवलोकन करें का कष्ट करें। कृपया पूर्व में भी 18% ब्याज वाले पर सुविधा प्रदान की गई थी।

-6-

वित्त नियंत्रक

उपाध्यक्ष
गा0 वि0 प्रा0

मु0कि0 (कैशियर)

(प्रो0 अरुण वीर सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

235

मद संख्या 34

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी को आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सेन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 3-6-99 में प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी का ईलाज कराये जाने हेतु निम्न 6 अस्पतालों को नामित किया गया था जिनमें ईलाज कराये जाने पर उनका भुगतान प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डाक्टर से बिल सत्यापित कराकर शासनादेशानुसार किया जाता है।

1- यशोदा अस्पताल, गाजियाबाद ।
2- नरेन्द्र मोहन अस्पताल, मोहननगर, गाजियाबाद।
3- कैलाश/नवीन उपचार केन्द्र मैट्रो/एन0एम0सी0, नोएडा ।
4- अपोलो अस्पताल, दिल्ली ।
5- एस्कार्ट हास्पिटल, दिल्ली ।
6- सन्तोष मैडिकल कालेज, गाजियाबाद ।

उपरोक्त 6 अस्पतालों के अतिरिक्त आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च इन्स्टीटयूट, नयी दिल्ली को भी प्राधिकरण के पैनल पर रखा जाना प्रस्तावित है।

OSD A.

मद सं0 35

विषयः श्री महेन्द्र प्रताप सिंह,जनसम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में।

श्री महेन्द्र प्रताप सिंह,जनसम्पर्क अधिकारी की नियुक्ति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सर्वप्रथम केयर टेकर के पद पर वेतनमान रु0 485-860 में आदेश सं0-596/प्रशा0अनु0/84 दिनांक 9-10-84 द्वारा की गयी थी। पुनः आदेश सं0-240/प्रशा0अनु0/86 दिनांक 3-4-86 द्वारा इन्हें सहायक जनसम्पर्क अधिकारी के पद हेतु नामित किया गया तथा वेतनमान वही रखा गया। तब से इनसे सहायक जनसम्पर्क अधिकारी का कार्य लिया जाता रहा। तत्पश्चात आदेश सं0-48/प्रशा0अनु0/89 दिनांक 25-8-89 द्वारा केयर टेकर के पद से शासन के आदेशों की प्रत्याशा में बोर्ड द्वारा स्वीकृत पद पर जनसम्पर्क अधिकारी के पद पर वेतनमान रु0 770-1660 में इनके द्वारा दी गयी अण्डरटेकिंग के आधार पर पदोन्नत किया गया। इसके बाद इनको जनसम्पर्क अधिकारी का वेतनमान व उस पर देय वेतनवृद्धि दी जाती रही। इसके पश्चात जन सम्पर्क अधिकारी का पद सृजन शासन को पत्र सं0 426/90 दिनांक 9-3-90 भेजा गया परन्तु शासन से इसका कोई जवाब प्राप्त नहीं हुआ। पुनः पत्र सं0-148/वी0सी0 कैम्प/91 दिनांक 14-11-91 द्वारा श्री सिंह की जनसम्पर्क अधिकारी के पद पर नियुक्ति हेतु शासन को लिखा गया परन्तु शासन से स्वीकृति प्राप्तनहीं हुई अपितु शासन आदेश सं0- 8535/9-आ-91/558E/91 दिनांक 20-12-91 द्वारा जनसम्पर्क अधिकारी के पद पर की गयी नियुक्ति को समाप्त करने के निर्देश दिये गये जिसके विरुद्ध श्री एम0पी0 सिंह, उच्च न्यायालय में चले गये तथा स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया।

श्री एम0पी0 सिंह जन सम्पर्क को मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश प्राप्त कर लिये जाने के कारण उन्हें आज तक जन सम्पर्क अधिकारी के पद का वेतनमान दिया जा रहा है परन्तु उस वेतनमान में उन्हें स्थगनादेश प्राप्त किये जाने के पश्चात से अब तक कोई वेतन वृद्धि नहीं दी गयी है जिसके कारण श्री एम0पी0 सिंह बार-बार अपनी वेतन वृद्धि दिये जाने हेतु अनुरोध कर रहे हैं परन्तु अभी तक श्री सिंह को वेतन वृद्धियां नही दी गयी है। श्री सिंह को वर्ष 1996 से लागू पुनरीक्षित वेतनमान एवं वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में पत्र सं0-58/प्रशा0अनु0/99 दिनांक 30-7-99 द्वारा शासन को लिखा गया परन्तु आज तक शासन से कोई जवाब प्राप्त नहीं हुआ।

श्री सिंह द्वारा मुख्य सचिव के शासनादेश सं0-50/43-2-2001-14/2/51/98 प्रशासनिक सुधार अनुभाग-2 दिनांक 4 जनवरी,2001 के अनुसार न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में सम्बन्धित व्यक्ति के कार्य एवं दायित्वों के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गयी है जिसके अनुसार (यदि न्यायालय से कोई अन्तरिम आदेश किसी विशेष पद पर किसी व्यक्ति को बनाये रखने के बारे में पारित हुआ है तो आदेशों के प्रभावी रहने तक उसका अनुपालन किया जाये। न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में उस व्यक्ति के कार्य और सुविधाओ में कोई भी ऐसा हस्तक्षेप न किया जाये जिससे न्यायालय के आदेशों का उल्लंघन होता हो या अवमानना का प्रश्न उठे और अन्तरिम आदेशों के अनुपालन में व्यक्ति के कार्यभार और पद की सुविधाओ में वस्तुस्थिति बनायी रखी जाये) के अनुसार वेतन वृद्धि व संशोधित वेतनमान दिये जाने का अनुरोध किया है।

श्री सिंह 13 वर्षों से जनसम्पर्क अधिकारी के पद पर कार्यरत हैं। अतः श्री सिंह के प्रत्यावेदन के क्रम में वर्ष 1996 से पुनरीक्षित वेतनमान एवं रुकी हुई वेतन वृद्धियां दिये जाने हेतु उनसे इस आशय का अण्डरटेकिंग प्राप्त कर कि यदि इस विषय में मा0 न्यायालय से कोई विपरीत आदेश प्राप्त होता है तो उनके द्वारा प्राप्त की गयी धनराशि वह प्राधिकरण में जमा करा देंगें।

अतः श्री सिंह को वेतन वृद्धि एवं वेतनमान दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

237

मद सं0 36

विषयः प्राधिकरण में एक इसजू ए0सी0 अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में एक वाहन संख्या डी0बी0एच0-51 एम्बेसडर कार को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27-7-2002 को निष्प्रयोज्य घोषित किया जा चुका है जिसकी नीलामी की प्रक्रिया चल रही है।

वाहन के निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के फलस्वरुप प्राधिकरण द्वारा कोई वाहन क्रय नहीं किया गया है। अतिरिक्त वाहन न होनेके कारण सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा कार्य को सुचारु रुप से संचालन किये जाने में असुविधा हो रही है। यहां यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण में वैसे भी वाहनों की कमी है। कार्यहित में आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए व्यवस्था को सुचारु रुप से चलाने के लिये बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में एक अम्बेसडर कार क्रय कर ली गयी है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 37

विषयः श्री राजचन्द, दै0वे0 चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री राजचन्द गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन चपरासी के पद पर कार्यरत हैं। उनके द्वारा अपनी पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल भुगतान हेतु प्रस्तुत किया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत नियमित कर्मचारियों को शासनादेश के अनुसार मेडिकल बिलों को भुगतान किया जाता है, परन्तु श्री राजचन्द एक दैनिक वेतन भोगी कर्मचारी हैं तथा उनकी पत्नी हृदय रोग से पीडित थी जिसके कारण उनको अपनी पत्नी का ईलाज मेट्रो हास्पिटल,नोएडा में कराया गया जिसमें इनका कुल व्यय रु0 27,000/= का हुआ था जिसमें मुरूय चिकित्सा अधीक्षक, गाजियाबाद द्वारा रु0 21,717.00 के भुगतान की संस्तुति की गयी है परन्तु दैनिक वेतन कर्मचारी होने के कारण इनके मेडिकल बिलों का भुगतान नहीं किया गया है। पूर्व में शासन द्वारा श्री अब्दुल वहीद अंसारी,अवर अभियन्ता-वर्कचार्ज एवं श्री जयप्रकाश, दैनिक वेतन वाहन चालक को रु0 75000/= मेडिकल के विरुद्ध एक्सग्रेसिया के रुप में भुगतान दिये जाने के आदेश दिये गये थे जिसको बोर्ड में रखकर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर भुगतान किया गया था।

अतः श्री राजचन्द के पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 21,717.00 का भुगतान उन्हें किये जाने के सम्बन्ध में विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

DSO A.

मद संख्या 38
विषयः श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के इलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री प्रतोष कुमार शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर नियमित रुप से कार्यरत् हैं । इनके पिता श्री एम0सी0 शर्मा कैंसर रोग से पीडित हैं, जिसके कारण इनका इलाज धर्मशिला कैन्सर हास्पिटल रिसर्च सैन्टर दिल्ली में चल रहा है । इनके द्वारा उनके इलाज पर व्यय राशि का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा अब तक कुल 1,12,049.80 का मेडिकल बिल भुगतान हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसको सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रु0 1,12,049.80 में से रु0 84,770.00 को भुगतान योग्यत पाया गया है । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 7-6-02 में लिये गये निर्णय अनुसार रु0 50,000.00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा प्राप्त किया जाना है ।

अतः श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के इलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल उन्हें भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

OSD 'A'

मद सं0 39

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पदनाम फैरोबाय-कम-ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में फैरोबाय के दो पद शासन द्वारा तथा दो पद प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत हैं जिसके विरुद्ध 4 कर्मचारीफैरोबाय के पद पर कार्यरत हैं तथा इन्हें वेतनमान रु0 750-12-870-द0रो0-14-940 दिया जा रहा है। इनके द्वारा फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर का वेतनमान रु0 775-12-871-द0रो0-14-1025 दिये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में इनको वेतनमान दिये जाने हेतु शासन को पत्र दिनांक 31-8-2001 भेजा गया था तथा शासन द्वारा अपने पत्र सं0-1901/9-आ-6-2001-45ई/2001 दिनांक 3-9-2001 द्वारा यह अवगत कराया गया कि फैरोबाय-कम-ब्लू प्रिन्टर का वेतनमान 1-1-86 से 775-1025 है परन्तु यहां यह उल्लेखनीय है कि समता समिति की संस्तुति सं0 2947ई/11-5-89-205ई/डीए/89 दिनांक 15-2-90 के बिन्दु-39 अनुसार फैरोबाय का वेतनमान रु0 750-940 का है जो ये प्राप्त कर रहे हैं तथा बिन्दु सं0-38 में वेतनमान रु0 775-1025 तथा पदनाम फैरोबाय-कम-ब्लू प्रिन्टर है जिसकी उनके द्वारा मांग की जा रही है। आगरा विकास प्राधिकरण में भी वेतनमान रु0 775-1025 ही दिया जा रहा है। वर्तमान में प्राधिकरण में फैरोबाय का कार्य नहीं रह गया है तथा कार्यरत फैरोबाय ब्लू प्रिन्टर का ही कार्य कर रहे हैं।

अतः प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय को वेतनमान रु0 750-940 के स्थान पर वेतनमान रु0 775-1025 दिये जाने एवं फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर पदनाम किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

241

मद सं0 - 40

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय को नेहरू
विकास मीनार में स्थानान्तरण के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जी0टी0 रोड़ पर नेहरू विकास मीनार का निर्माण
वर्ष 1994 में मुख्यतः अर्न्तराज्यीय बस टर्मिनल, व्यवसायिक एवं कार्यालय के प्रयोग हेतु
विकसित किया गया था । इस भवन को प्राधिकरण द्वारा विक्रय हेतु वर्ष 1994 से लगातार
प्रयास किया गया परन्तु विक्रय सम्भव नहीं हो सका है । विक्रय न होने के कारण भवन
में टूट फूट तथा चोरी की घटनाये लगातार हो रही है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय में नये अधिकारियों के बैठने,
रिकार्ड रुम तथा पार्किग की उचित व्यवस्था न होने को दृष्टिगत रखते हुये वर्तमान कार्यालय
को नेहरू विकास मीनार मे स्थानान्तरित करने तथा वर्तमान कार्यालय को 4 टुकडों में
विभक्त कर भूखण्ड के भूतल /प्रथम तल पर व्यवसायिक तथा अन्य तलों पर ग्रुप हाऊसिंग
के प्रयोग हेतु निर्माण की अनुमति के साथ विक्रय का प्रस्ताव है ।

नेहरू विकास मीनार का निर्माण 25,000 वर्ग मी0 भूमि पर किया गया है । इस भवन
विकास मीनार का मूल्यांकन उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग में प्रचलित कुर्सी क्षेत्रफल दर के
आधार पर लगभग रु0 5286.00 लाख है । वर्तमान मे प्राधिकरण कार्यालय 6890.00 वर्ग
मी0 क्षेत्रफल पर कार्यरत है जिसे नेहरू विकास मीनार के 11252.00 वर्ग मी0 क्षेत्रफल
पर स्थानान्तरित किया जा सकता है । अवशेष 16581.00 वर्ग मी0 क्षेत्रफल को सरकारी/
अर्धसरकारी विभागो/उपक्रमो को कार्यालय हेतु तथा पुराने कार्यालय को व्यवसायिक सहग्रुप
हाऊसिंग के प्रयोग हेतु विक्रय किये जा सकते है । जिससे प्राधिकरण को लगभग
5337.76 लाख की आय हो सकता है । इसके अतिरिक्त नेहरू विकास मीनार मे
प्राधिकरण कार्यालय की स्थापना पर लगभग 3.00 करोड़ की धनराशि व्यय होने का अनुमान
है ।

इस प्रस्ताव से प्राधिकरण द्वारा वित्तीय संस्थाओं के ऋण अदायगी भी समय से किया
जा सकता है । प्राधिकरण कार्यालय को नेहरू परिवहन केन्द्र मे स्थापित करने हेतु बोर्ड
के समक्ष दिनांक 11.3.94 को भी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । जिस पर बोर्ड द्वारा
प्राधिकरण के सम्पूर्ण कार्यालय को शिफ्ट किये जाने हेतु निर्देश दिया गया था । परन्तु अभी
तक बोर्ड के निर्देशों का अनुपालन नही किया जा सका है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण कार्यालय को नेहरू परिवहन केन्द्र में स्थापित करने हेतु
संसोधित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

SRd

मद संख्या :- 3

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण :

वर्ष 2002-2003 के लिए प्रस्तावित बजट रुपये 20688.50 लाख की आय व रुपया 21891.30 लाख का व्यय प्राविधानित है । अधिक व्यय की प्रतिपूर्ति प्रारम्भिक अवशेष रु0 1332.24 लाख से की जानी है । चालू वित्तीय वर्ष में प्राविधानित आय के विरूद्ध 31 अक्टूबर तक रु0 11129.64 लाख की आय प्राप्त हुई है एवं आलोच्य अवधि के रु0 10883.15 लाख का व्यय किया गया है । विस्तृत विवरण प्रताका 'अ' व 'ब' पर उपलब्ध है ।

ऋण की स्थिति : प्राधिकरण द्वारा लिए गए ऋण/प्रतिदान की स्थिति वर्तमान में सन्तोषजनक है। प्राधिकरण द्वारा ओ0टी0एस0 के तहत समस्त ऋणों का भुगतान, पुर्ननिर्धारित भुगतान सारणी के अनुसार किया जा रहा है । संलग्न तालिका 'ग' के अनुसार अक्टूबर मासान्त प्राधिकरण की ओर विभिन्न संस्थाओं का कुल रुपया 21679.37 लाख बकाया है जिसमे से रुपया 12813.65 लाख हड़को, शासन का रुपया 7232.21 लाख एवं वित्तीय संस्थाओं का रुपया 1633.51 लाख है । जिसका भुगतान नियमित रूप से किया जा रहा है । प्राधिकरण का सतत् प्रयास है कि ऋण दायित्वों का निस्तारण प्राथमिकता पर किया जाये ।

दिनेश यादव
लेखाकार

27/11/02
वित्त नियन्त्रक

243

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

Details of Income during the year 2002-2003

Rs. in Lac's

S.No.	Code	Account Head	Budget for 2002-2003	Receipt 01-04-2002 to 31-10-2002
1	04	Interest Income From Properties	110.00	82.65
2	05,08,10	Development Charges	1983.00	2379.61
3	01,09,13	Income from Properties	283.00	179.88
4	02	Other Income from sale transfer of properties	200.00	0.00
5	0430	Income from Investment	55.00	40.51
6	52,06	Recovery from projects	160.00	142.01
7	12	Other Incomes	341.00	207.09
8	07	Income by Deductions	20.00	47.51
9	50,51	Sale of Properties (Building/Plots)	16100.00	7910.94
10	54	Loan Receipts	600.00	0.00
11	55	Recovery of loans	11.50	4.95
12	55,11,58	Deposits against works and properties	825.00	134.49
		TOTAL	20688.50	11129.64

दिनेश यादव
लेखाकार

27/11/2

वित्त नियन्त्रक

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

Details of Expenditure During the Year 2002-2003

Rs. in Lac's

S.No.	Code	Account Head	Budget for 2002-2003	Expenditure 01-04-2002 to 31-10-2002
1	24	Establishment Cost	1001.50	558.05
2	25	Training & workshop	10.00	6.51
3	26	Vehicle running	70.00	45.41
4	31	Survey Expenses	5.00	0.00
5	27	Administration Cost	330.20	159.33
6	29	Repair & Maintenance (Civil,Elec.,etc.)	189.00	141.46
7	70	Land Payments	500.00	291.32
8	71	Purchase of fixed assets	25.00	17.82
9	72	Land Development		2361.09
10	73	Construction Cost	6000.00	138.22
11	74	Store		101.05
12	75	Loans & advances	30.00	0.00
13	79	Repayment of Loan	12400.00	6415.30
14		Refund of Deposits	650.00	575.99
15	34	Refund of security and Regn. Amount	555.60	71.60
16	80	Future maintenance facilitation/services paid to Nagar Nigam	100.00	0.00
17	81	Deposit works Payment to Muradnagar / Loni /Dadri Nagar Parishad	25.00	0.00
		TOTAL	21891.30	10883.15

दिनेश यादव
लेखाकार

वित्त नियन्त्रक

Ghaziabad Development Authority

Rs. in Lacs

Loan Receipts & Repayment position as on 31-10-2002

S.No.	Name of Institution	Loan Amount	O.T.S. Overdue Amount	O.T.S. sattlement Amount	Paid Amount Pr.	Paid Amount Intt.	Paid in 2001-2002	Due for 2002-03	Payment made during 1.4.02 upto 31-10-02	Outstanding Balance
(A)										
1.	S.B.I.H.F. Ltd.	893.09	1946.55	976.96	893.09	695.93	-	-	-	-
2.	B.M.B. Delhi	700.00	-	-	700.00	733.36	-	-	-	-
3.	B.O.B. lucknow	2883.93	5300.00	3300.00	2883.93	4576.19	-	-	-	-
4.	H.D.F.C. Ltd.	834.00	-	-	688.60	860.81	156.00	156.00	224.65	-
5.	P.N.B.H.F. Ltd.	4619.61	5362.11	4636.76	4038.83	7688.06	449.28	449.28	224.64	580.78*
6.	UCO Bank	1114.51	2488.50	1600.00	1600.00	1549.23	705.06	-	-	-
7.	L.I.C. H.F. Ltd.	3799.80	4936.41	4205.74	2747.07	4141.06	626.15	570.30	292.25	1052.73*
	Interest Free(O.T.S)	1100.32			1100.32	-	458.17	-	-	-
Total :		15945.26	20033.57	14719.46	14797.24	20249.83	2394.66	1175.58	741.54	1633.51*
(B)	Govt.	14084.65	-	-	6852.44	4569.48	2655.28	2130.14	283.06	7232.21*
(C)	Hudco	25868.02	31246.00	23230.00 O.T.S.	22722.63	17093.35	6646.00	9000.00	5575.00	12813.65
	Total (A+B+C)	55897.93	51279.57	37949.46	44372.31	41912.66	11695.94	12305.72	6599.60	21679.37

नोटः स्टाम्प ड्यूटी के प्राप्त होने वाली राशि में से रु0 184.30 लाख भुगतान भी उपरोक्त तालिका में शामिल है ।

गिरीश यादव
लेखाकार

27/11/02
वित्त नियंत्रक

245

मद संख्या ......6A......

50 क्यूसेक गंगा जल योजना के अर्न्तगत सी.डी.पी. से आगे प्राधिकरण की योजनाओं में कराये जाने वाले कार्य सी. एन्ड डी.एस. यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2002 में मद संख्या 4 पर प्रस्तुत किया गया था। यह प्रस्ताव तथा उसमें लिया गया निर्णय संलग्नक –1 पर संलग्न है। इसमें लिये गये निर्णय के अनुपालन में सी.डी.पी. से आगे इन्दिपुरम, वैशाली तथा कौशाम्बी योजनाओं में जो कार्य कराये जाने है उनकी डिजाइन व तकनीकी जांच आई.आई.टी. रूडकी से करायी गयी है जिसके अनुसार कराये जाने वाले कार्यो की कुल लागत धनाक रू0 2055.66 लाख आती है सी. एन्ड डी. एस. यूनिट उ0प्र0 जलनिगम गा0बाद ने अपने पत्र दिनांक 10.07.02 के द्वारा अनुरोध किया था कि उनकी संस्था इस प्रकृति के कार्य करवाने मे पूर्णतया दक्ष है व पूर्व में उनके द्वारा इस प्रकृति के अन्य कार्य पूर्ण दक्षता व गुणवत्ता के अनुरुप पूर्ण कराये गये है और इसी 50 क्यूसेक गंगा जल योजना के अर्न्तगत जो 20 क्यूसेक पेयजल नोएडा को मिलेगा उससे सन्बन्धित सभी कार्य जिनकी लागत लगभग 64.47 करोड है, उनकी यूनिट द्वारा कराया जा रहा है। अतः इसी आधार पर गा. वि. प्रा. के इस योजना के कार्य इनकी संस्था से करा लिये जाये।

कार्य को निर्धारित समय सीमा व आगणन के अन्दर की पूरी गुणता के साथ पूर्ण कराने की दृष्टि से इन कार्यो को उ0प्र0 जलनिगम की सी.एन्ड डी.एस. यूनिट से कराये जाने हेतु विस्तृत प्रस्ताव पर प्राधिकरण के सदस्यों से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर ली गयी है जो संलग्नक–2 पर संलग्न है।

इस स्वीकृति के अनुपालन में इस कार्य को 4.4 प्रतिशत सेन्टेज व 1.25 प्रतिशत कन्टीन्जेंसीज व इन्सीडेंटल चार्जिज सहित धनाक रू0 2055.66 लाख का कराने हेतु उ0प्र0 जलनिगम की सी. एन्ड डी.एस. यूनिट सं. 31, एस.के.--शास्त्रीनगर, गाजियाबाद से एम.ओ.यू. दिनांक 20.08.2002 को निस्पादित कराया जा चुका है एवं सहमत शर्तो के अनुसार धनांक रू0 308.00 लाख अग्रिम उन्हें दिया जा चुका है तथा उनके द्वारा दिनांक 26.08.2002 से कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है।

उपरोक्त के क्रम में यहां यह भी अवगत कराना है कि अपर परियोजना प्रबन्धक उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड नोयडा ने उक्त के उपरान्त अपने पत्र संख्या 899/एन.सी.डब्लू/आर एन. एन/2002 दि0 01.08.2002 द्वारा गंगा पेयजल योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा कराये जाने वाले कार्यो के सम्बन्ध में विभागीय पद्धति पर कार्य कराये जाने हेतु अपना प्रस्ताव एवं दरें दी थी जो संलग्न है (संलग्नक–3) उ0प्र0 जल निगम की सी. एन्ड डी एस. यूनिट द्वारा इन्ही कार्यो हेतु दी गयी दरें एवं राजकीय निर्माण निगम की दरों का तुलनात्मक विवरण संलग्न है। (संलग्नक–4) जिससे स्पष्ट है कि उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम की दरें उ0प्र0 जल निगम की दरों से अधिक थी अतः विभागीय हित में कार्य उ0प्र0 जल निगम सी. एन्ड डी. एस. यूनिट को अवार्ड किया गया।

उ0प्र0 जल निगम की सी. एन्ड डी. एस. यूनिट --31 को एवार्ड किये गये कार्य के सम्बन्ध में एक एम. ओ.यु. प्राधिकरण के साथ किया गया था जिसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि कार्य विभागीय पद्धति पर कराया जायेगा। इसके अनुरूप सी. एन्ड डी. एस यूनिट के द्वारा कार्य उनके विभाग में लागू मैनुअल के प्रावधानों के अनुसार विभागीय पद्धति पर ही कराया जा रहा है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

संलग्नक - 3
247

Phone : 4589430

उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड
Uttar Pradesh Rajkiya Nirman Nigam Ltd.
(A STATE GOVT. UNDERTAKING)

OF THE
Manager
M.C. Unit-I

E-15, Sector-6I,
Noida-201301
Distt. Gautam Budh Nagar, (U.P.)

899/NCW/RNN/2002

Dated 1-8-2002

To,

The Vice Chairman,
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad.

Sub:- Construction of Under Ground Reservoir for Ganga Water Distribution.

Dear Sir,

This is to inform your goodself that U.P.Rajkiya Nirman Nigam Ltd. is a renowned Semi-Govt. construction company of U.P. Government. We have done various projects of repute and have achieved the best of standards.

Of Late, we are doing construction of Duplex Type-1 and II, HIG & MIG houses, c/o O.H.T., U.G.R.(CWR), external electrification and other development works worth more than 100.00Crores on Project Management Consultancy basis with NOIDA Authority. Our works are highly competitive and of the best of quality. Further we assure that the works shall be completed in time.

We have come to know that G.D.A. wants to construct Under Ground Reservoir and Over-Head Tank for Ganga Water Distribution. Let me bring this to your kind notice that we are already constructing your 2000kl. O.H.T. in Pratap Viahar Sec-12, Ghaziabad. The progress and quality of the work can be judged by your goodself only.

Contd....2

An-3

8/8/02
S.E.

Office : Vishweshwaraiya Bhawan, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, LUCKNOW-226010. Telephone : 720662/665/761
Zonal Office : Nirman Nigam Colony, OKHLA, NEW DELHI - 110025. Telephone : 6915189, 6927487

248

Phone : 4589430

उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड
Uttar Pradesh Rajkiya Nirman Nigam Ltd.
(A STATE GOVT. UNDERTAKING)

OF THE
Manager
P.M.C. Unit-II
....
....
....

E-15, Sector-6?,
Noida-201301
Distt. Gautam Budh Nagar, (U.P.)

Dated ....

(2)

We would like to offer our services for the c/o UGR's ,O.H.T. and Rising Main for the Ganga Water Distribution work. We are already doing the same nature of work for NOIDA. As far as c/o O.H.T. & U.G.R. is concerned we can construct U.G.R. at Rs. 2.80per liter capacity of U.G.R. with contingency and expenditure @ 2% & centage charges @ 4.4% extra of the Total Project cost and O.H.T. at Rs. 4.80per liter capacity with 2% contingency & 4.4% centage charges extra on the Total Project cost.

You are hereby request to kindly consider the above offer & inform us accordingly.

Assuring you of our best services,

Yours Sincerely,

K.K.Kundra
(A.P.M.)
Unit-1,
U.P.R.N.N. Ltd.
NOIDA.

AE

संलग्न –4

क्रम संख्या	कार्य का विवरण	उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा दी गयी दरें	उ0प्र0 जल निगम की सी एन्ड एन्ड डी. एस. यूनिट द्वारा दी गयी दरें
1.	भूमिगम जलाश्य	रू0 2.80 / लीटर	रु 2.50 / लीटर
2.	शिरोपरि जलाश्य		
	2000 कि.ली.	रू0 4.80 / लीटर	रू0 4.25 / लीटर
	1250 कि.ली.	रू0 4.80 / लीटर	रू0 4.50 / लीटर
3.	सेन्ट्ज तथा कन्टेनजेन्सी	4.4 प्रतिशत 2 प्रतिशत	4.4 प्रतिशत 1.25 प्रतिशत

250

भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान रुड़की
(पूर्व रुड़की विश्वविद्यालय)
जानपद अभियांत्रिकी विभाग
रुड़की–247 667, उत्तरांचल, भारत
INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY ROORKEE
(Formerly University of Roorkee)
Department of Civil Engineering
ROORKEE - 247 667, UTTARANCHAL, INDIA
Ph. : 01332 - Fax : (91) 01332 - 75568, 73560 E-mail : civil@iitr.ernet.in

A.K. Mathur
Professor

The detailed inspection of 50 Cusecs Gangawater water supply scheme from Common distribution point to Indirapuram, Vaishali and Kaushambi was done on 16.11.2002 as per the request of Ghaziabad development authority. The scheme is being executed by C&DS Unit-31 of U.P. Jal Nigam for the Ghaziabad development authority.

The technical inspection included the checking the quality of the various under-ground reservoirs, OHT and pipe used for this scheme and the other various technical details and specifications which has been specified by the IIT (Roorkee) while designing the scheme. The detailed inspection report is enclosed.

A.K. Mathur
Professor
Civil Engineering Deptt.
Indian Institute of Technology
ROORKEE

AE

Inspection report of Ganga Water Distribution Project for Indirapuram, Vaishali, and Kaushambi Scheme of Ghaziabad Development Authority.

Inspection of various works under above scheme was done on 16.11.2002 by the undersigned. During inspection following officers of GDA & C&DS U.P. Jal Nigam were present.

1.	Shri B.K. Jain	Executive Engineer,	G.D.A.
2.	Shri V.K. Tyagi	Assistant Engineer,	G.D.A.
3.	Shri V.K. Mittal	General Manager,	C&DS U.P. Jal Nigam, GZB
4.	Shri S.S. Mittal	Project Manager,	C&DS Unit-31, U.P. Jal Nigam,GZB

It was informed by officers of Ghaziabad Development Authority that the works of above project are being executed by C&DS Unit of U.P. Jal Nigam.

The Main works proposed under the Schemes are as follows:

1. **FOR INDIRAPURAM COLONY** :-

(i)	UGR's	2 Nos	Capacity of 10000 KL & 6000 KL respectively
(ii)	O.H.T.	1 No	Capacity of 2000 KL , 20 M Staging

2. **FOR VAISHALI COLONY**:-

(i)	UGR	1 No	Capacity of 5000 KL

3. **FOR KAUSHAMBI COLONY**:-

(i)	UGR	1 No	Capacity of 3000 Kl
(ii)	O.H.T.	1 No	Capacity of 1250 Kl, 20 M Staging

Gravity Feeder Mains

(i)	SCRC Pipes 500 mm dia and 800 mm dia	4550 M and 3470 M respectively
(ii)	C.I. Class LA Pipe 350mm dia & 400mmdia	725 M and 500 M respectively

Rising Mains:-

C.I. class LA pipe 200mm dia to 350 mm dia — Approx. 4500 Meter.

And other Appurtant works.

The date of start and date of completion of the project are proposed as 26.8.2002 and 25.4.2003 respectively.

Professor
Civil Engineering Deptt.
Indian Institute of Technology
ROORKEE

252

1. Gravity Feeder Main :- Inspection was started from common distribution point (CDP) at Indirapuram .
As per proposal given by IIT (Roorkee) for this project, 800mm dia SCRC pipe near CDP were inspected. About 300 M (50 Nos) pipes were available at the site. Thickness of the MS sheet was checked and found to be 5.2 mm which is as per specification. The quality of the pipe in general was found satisfactory.

2. UGR's / OHT at Indirapuram :-
One under ground reservoir of 10000 KL capacity at NITIKHAND-I was inspected. Raft of the UGR has been laid. It was informed by Construction agency that M:25 grade ready mix concrete (RMC) has been used for the raft foundation work. Casting of wall & column was in progress. Manufacturer(Birla Plant) of RMC tested the Cubes at its batching plant provided cube test results which were as per the specifications. How ever , cubes are also being tested at the site lab. A laboratory for this project having facilities for testing of cube, slump, sieve, analysis, silt contents etc have been established by C&DS U.P. Jal Nigam at this site . Records for various testing being done at this Lab is being maintained properly. Results of 7 days Cube test of raft foundation were found as per specification.

Another UGR of 6000 KL capacity and 2000 KL OHT at ABHAYKHAND were inspected.

Raft foundation of UGR has been laid. RMC has been used for this work also. Sh: uttering work for wall was in progress .
For OHT , Raft foundation & grade beam has been laid . M:25 grade concrete has been used for the foundation. Testing of cubes & other materials for both the sites are being done at the central laboratory.

UGR at Vaishali :-
One under ground reservoir of 5000 KL capacity at Sector-5 was inspected . Raft of the UGR has been laid by also using RMC method. Shuttering work of wall was in progress.
Testing of cubes and other Materials are being done at the central laboratory.

UGR/OHT at Kaushambi :-
One UGR of 3000 KL capacity and 1250 KL OHT were inspected . Raft of the UGR has been laid by also using RMC method. Placing of Steel for raft of OHT was in progress. Testing of cubes and other Materials are being done at the central laboratory.
Near UDAIGIRI TOWER , 500 mm dia SCRC pipe were inspected . About 350 M (54 Nos) pipe were available at the site. The quality of pipe in general was found satisfactory.

Progress and quality of work found to be quite good. Use of RMC for major concreting work is to ensure high quality of concrete and speedy construction.
Water being used for construction has not yet been tested. It should be got tested at earliest. Potable water should be used for concreting.
It was suggested that chlorination of water at each UGR may be ensured. Gaseous Chlorinators may be used for the same. Necessary housing for Chlorinators may be built.

Professor
Civil Engineering Deptt.
Indian Institute of Technology
ROORKEE

C&DS UPJN informed about the inadequate provisions of sluice valves, air valves, and scour valves in the proposals provided by IIT (Roorkee). It was requested to review it.

In view of above, following additional valves may be provided at different locations, as per actual site conditions.

A **Sluice Valves**

(i)	800 mm dia	4 Nos
(ii)	500 mm dia	4 Nos
(iii)	400 mm dia	3 Nos
(iv)	350 mm dia	4 Nos

B **Air Valves**

(i)	150 mm dia	2 Nos
(ii)	100 mm dia	4 Nos

C **Scour Valves**

(i)	500 mm dia	2 Nos
(ii)	800 mm dia	1 No

Flow meters for each colony may also provided

Any problem in executing the project may be referred to IIT (Roorkee) for guidance.

Professor
Civil Engineering Deptt.
Indian Institute of Technology
ROORKEE

254

मद संख्या 17A

विषय : गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेंट एवं पंचवर्षीय योजना को तैयार करने के सम्बन्ध में

गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेंट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार करने के सम्बन्ध में प्राप्त तकनीकी एवं वित्तीय प्रस्तावों की जाँच उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गठित समिति, जिसमें निम्न सदस्य रखे गये थे, द्वारा की गई :

1- श्री यू0एन0ठाकुर, सचिव, गा0वि0प्रा0
2- श्री वेद मित्तल, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
3- श्री महेन्द्र प्रसाद, वित्त नियंत्रक
4- श्री भारत भूषण, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

समिति द्वारा टर्म्स एवं रेफरेन्स के अन्तर्गत दिये गये क्राईटेरिया के आधार पर दिनाँक 18-11-02 को बैठक कर तकनीकी अंक दिये गये (जाँच क्राईटेरिया एवं प्राप्त अंक तालिका संलग्न है)।

समिति द्वारा पुनः दिनाँक 21-11-02 को तकनीकी जाँच के उपरान्त शेष समस्त 12 कम्पनियों के वित्तीय प्रस्ताव कम्पनियों के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में खोले गये । विभिन्न कम्पनियों द्वारा दिये गये वित्तीय प्रस्ताव (प्राइस बिड) का विवरण संलग्न है जिसके अनुसार न्यूनतम प्रस्ताव मै0 दलाल मौट मैकडोनल्ड, नयी दिल्ली का रु0 7.65 लाख एवं अधिकतम प्रस्ताव मै0 इन्फ्रास्टक्चर प्रोफेशनल इन्टरप्राईजिज (प्रा0) लि0 नयी दिल्ली का रु0 45.5 लाख का प्राप्त हुआ है।

समिति द्वारा तकनीकी अंकों एवं वित्तीय अंकों के आधार पर मै0 दलाल मोट मैकडोनल्ड, नयी दिल्ली को अधिकतम अंक 192 प्राप्त करने के आधार पर चयनित करने की संस्तुति की है। कम्पनी के साथ आवश्यक एग्रीमेन्ट करने के उपरान्त कार्य प्रारम्भ करना प्रस्तावित है।

अनुमोदनार्थ ।

23.XI.2002

FINAL EVALUATION – VISION STATEMENT, GHAZIABAD

S.N	Name of applicant / firm / company	Technical Score (max marks 100)	Financial Score (min price bid/ quoted price*100)	Final Score	Ranks
1	RITES Ltd, New Delhi.	80	38.25	118.25	8
2	Price Water House Coopers (P) Ltd, NDLI.	95	39.23	134.23	5
3	Dalal Mott Mac Donald, New Delhi.	92	100.00	192.00	1
4	Muralage, Lucknow.	45	-	-	-
5	Infrastructure Prof. Enterprise (P) Ltd, NDLI.	89	16.81	105.81	11
6	Fairwood Consultants Pvt. Ltd, New Delhi.	78	41.33	119.33	7
7	School of Planning, AMD.	76	63.75	139.75	3
8	ICRA Advisory Services, New Delhi.	80	25.59	105.59	12
9	L&T- Ramboll Consulting Engineers Ltd. CNI.	92	35.58	127.58	6
10	CB Richard Ellis South Asia Pvt. Ltd, New Delhi.	95	17.00	112.00	10
11	Redecon (India) Private Ltd, New Delhi.	87	66.85	153.85	2
12	Feedback Strategic Private Services, NDLI.	86	31.94	117.94	9
13	Span Consultants Pvt. Ltd, New Delhi.	91	44.89	135.89	4
14	Mr. Sanjeev Gupta, GZD.	34	-	-	-
15	Tata Consultancy Services, Lucknow.	87	-	-	-

[signature]
Bharat Bhushan
C.A.T.P-II
21.XI.2002

[signature] 21/11/02
Mahendra Prasad
F.C.

[signature]
Ved Mittal
C.A.T.P-I

[signature]
U.N. Thakur
Secretary

EVALUATION OF FINANCIAL PROPOSALS – VISION STATEMENT, GHAZIABAD

S.N	Name of applicant / firm / company	Price Quoted (In Lacs)
1	RITES Ltd, New Delhi.	20.00
2	Price Water House Coopers (P) Ltd, NDLI.	19.50
3	Dalal Mott Mac Donald, New Delhi.	07.65
4	Muralage, Lucknow.	-
5	Infrastructure Prof. Enterprise (P) Ltd, NDLI.	45.50
6	Fairwood Consultants Pvt. Ltd, New Delhi.	18.51
7	School of Planning, AMD.	12.00
8	ICRA Advisory Services, New Delhi.	29.90
9	L&T- Ramboll Consulting Engineers Ltd, CNI.	21.50
10	CB Richard Ellis South Asia Pvt. Ltd, New Delhi.	45.00
11	Redecon (India) Private Ltd, New Delhi.	11.44
12	Feedback Strategic Private Services, NDLI.	23.95
13	Span Consultants Pvt. Ltd, New Delhi.	17.04
14	Mr. Sanjeev Gupta, GZD.	-
15	Tata Consultancy Services, Lucknow.	-

Bharat Bhushan
C.A.T.P-II
21.XI.2002

Mahendra Prasad
F.C.

Ved Mittal
C.A.T.P-I

U.N. Thakur
Secretary

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर का विजन स्टेटमैन्ट तैयार करने हेतु प्राप्त तकनीकी एवं वित्तीय प्रस्तावों को जांच करने हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 18-11-2002 अपरान्ह 3.30 बजे का कार्यवृत्त :-

---

उपस्थिति :

§1§ श्री यू.एन. ठाकुर, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

§2§ श्री वेद मित्तल, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक I

§3§ श्री महेन्द्र प्रसाद, वित्त नियन्त्रक

§4§ श्री भारत भूषण, मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक II

1- समिति द्वारा प्राप्त समस्त प्रस्तावों §15§ की तकनीकी जांच करने हेतु टर्म्स ऑफ रेफरेन्स में दिये गये क्राइटेरिया के आधार पर अनुभव एवं प्रोजेक्ट्स की संख्या एवं उसकी क्वालिटी की भी जांच करने का निर्णय लिया गया जिससे प्रत्येक प्रस्ताव में दिये गये विवरण की जांच सही प्रकार से हो सके । प्रत्येक प्रस्ताव को अंक दिये जाने के सम्बन्ध में जो निर्णय लिया गया है वह संलग्न है ।

2- समिति द्वारा निर्धारित क्राइटेरिया के आधार पर प्रत्येक प्रस्ताव को जांच कर अंक दिये । टर्म्स ऑफ रेफरेन्स के आधार पर न्यूनतम अंक 75 मानते हुए दो प्रस्तावों को तकनीकी जांच के समय सही नहीं पाया गया जो निम्न हैं:-

क. मुरलऐज, लखनऊ - प्राप्त अंक- 45

ख. श्री संजीव गुप्ता, गाजियाबाद - प्राप्त अंक- 34

3- समिति द्वारा तकनीकी जांच के समय पाया गया कि श्री संजीव गुप्ता, गाजियाबाद एवं टाटा कन्सलटैन्सी सर्विस, लखनऊ द्वारा जमा प्रस्तावों में श्री जे.पी. भार्गव, तकनीकी विशेषज्ञ / प्रोजेक्ट निदेशक के रूप में रखे गये हैं ।

टर्म्स ऑफ रेफरेन्स की सेक्शन 111 की धारा 3.1. §x11§ के अनुसार एक व्यक्ति/ संस्था/ कम्पनी, जिन्होंने उपरोक्त प्रस्ताव जमा किये हैं, दूसरी कम्पनी /संस्था के साथ सम्बद्ध नहीं होने चाहिये ।

...2..

18.11.2002 18/11/02

अतः उपरोक्त आधार पर मै0 टाटा कन्सलटेन्सी सर्विस, लखनऊ के प्रस्ताव को तकनीकी रूप से सही नहीं माना गया ।

शेष 12 प्रस्तावों को तकनीकी रूप में सही मानते हुए दिनांक 21-10-2002 को वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने हेतु 3.30 बजे अपरान्ह का समय निर्धारित किया गया ।

प्राप्त 15 तकनीकी प्रस्तावों को दिये गये अंक तालिका संलग्न है ।

4- मै. मुरल ऐज, लखनऊ द्वारा समय से एक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट न भेजने एवं मै. टाटा कन्सलटेन्सी सर्विस द्वारा तकनीकी एवं वित्तीय/ वित्तीय प्रस्ताव दिनांक 9-11-2002 कोरियर द्वारा ~~प्रस्ताव~~ जनसम्पर्क कार्यालय में प्रेषित करने एवं उपाध्यक्ष कार्यालय से दिनांक 16-10-2002 को प्राप्त होने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव की जांच को जानी उचित होगी एवं मेरिट के आधार पर स्वीकृत/अस्वीकृत करना उचित होगा ।

उपरोक्त दोनों प्रस्तावों को तकनीकी रूप से सही न पाये जाने पर निरस्त किया गया एवं उनके वित्तीय प्रस्तावों को न खोले जाने का निर्णय लिया गया ।

5- भारतीय प्रबन्ध संस्थान लखनऊ से प्राप्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्षमहोदय को तकनीकी एवं वित्तीय जांच कर प्रस्तावों की अंक तालिका के आधार पर संस्तुति एवं भारतीय प्रबन्ध संस्थान लखनऊ के प्रस्ताव को विचारार्थ प्रेषित कर दिया जाये ।

भारत भूषण मुख्य वास्तुविद्- नगर नियोजक । गाजियाबाद 18.10.2002	महेन्द्र प्रसाद वित्त नियन्त्रक	वेद प्र मित्तल मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक	यू. एन. ठाकुर सचिव

विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

25 Evaluation of Technical Proposals - Vision Statement, GZD.

S.N	Name of applicant / firm / company	Experience in similar study (At least one) 30	Experience in Economic Development studies at City / State level (At least three) 20	Experience in User -fee studies for urban services at city level (at least two) 20	Experience in development of urban infra-struc. projects (at least two should have achieved financial closure) 10	Experience in marketing of state / city for attracting investments (at least one) 10	Experience in organization building / training of urban managers (at least one) 10	Total 100	
1	RITES Ltd, NDLI	29	15	8	10	10	8	80	
2	Price Water House Coopers (P) Ltd, NDLI	29	17	19	10	10	10	95	
3	Dalal Mott Mac Donald	29	19	17	9	9	9	92	
(4)	Muralage, Lko	27	10	-- 0 --	8	0	0	(45)	Not qualified
5	Infrastructure Professionals Enterprise (P) Ltd, NDLI	29	15	17	9	10	9	89	
6	Fairwood Consultants Pvt. Ltd, NDLI	27	10	15	8	9	9	78	
7	School of Planning, AMD	27	15	10	8	8	8	76	
8	ICRA Advisory Services	25	10	15	10	10	10	80	[illegible]
9	L&T- Ramboll Consulting Engineers Ltd, CNI	27	17	19	10	10	9	92	
10	CB Richard Ellis South Asia Pvt. Ltd, NDLI	27	20	19	10	10	9	95	
11	Redecon (India) Private Ltd, NDLI	27	20	20	10	10	0	87	[illegible]
12	Feedback Strategic Private Services, NDLI	27	19	15	9	8	8	86	
13	Span Consultants Pvt. Ltd. NDLI	27	20	17	10	9	8	91	
(14)	Mr. Sanjeev Gupta, GZD	25	5	0	4	0	0	(34)	Not qualified

EVALUATION CRITERIA OF TECHNICAL PROPOSALS – VISION STATEMENT, GHAZIABAD

1. Experience in Similar Study (at least one) — 30
   - If details submitted for one- 25
   - two- 27
   - three- 29
   - more than three- 30
2. Experience in Economic Development Study (at least three) — 20
   - If details submitted for three- 15
   - four- 17
   - five- 19
   - more than five- 20
3. Experience in User Fee Studies (at least two) — 20
   - If details submitted for two- 15
   - three- 17
   - four- 19
   - more than four- 20
4. Experience in Urban Infrastructure Projects (at least two) — 10
   - If details submitted for two- 08
   - three- 09
   - more than three- 10
5. Experience in Marketing Investments (at least one) — 10
   - If details submitted for one- 08
   - two- 09
   - more than two- 10
6. Experience in Organisation Building / Training (at least one) — 10
   - If details submitted for one- 08
   - two- 09
   - more than two- 10

Note: While assessing the proposals, the committee also examined the quality of the projects and relevant experience in Indian conditions.

Bharat Bhushan
C.A.T.P-II
2.XI.2002

Mahendra Prasad
F.C.

Ved Mittal
C.A.T.P-I

U.N. Thakur
Secretary

261

मद सं0 41

विषयः राजस्व ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, नंगलापाट व रसूलपुर व याकूतपुर की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन हेतु प्रस्ताव।

उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास प्राधिकरण के भू-अर्जन प्रस्ताव के सम्बन्ध में दिनांक 17-10-2002 को एक बैठक की गयी तथा भावी योजनाओ के सम्बन्ध में विस्तृत विचार विमर्श किया गया तथा अधिकारियों की एक टीम बना कर स्थल सर्वेक्षण हेतु निर्देश दिया गया।

उपाध्यक्ष के निर्देशानुसार अधिकारीगण की टीम द्वारा दिनांक 21-11-2002 को स्थल निरीक्षण करके यह उपयुक्त पाया गया कि गोविन्दपुरम, कर्पुरीपुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजनाओ से लगी भूमि जो कि ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, नंगला पाट एवं रसूलपुर, याकूतपुर की भूमि है, जिसका क्षेत्रफल अनुमानतः 2000 एकड है। फिलहाल प्रथम फेस में 1000 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव शीघ्र भेज दिया जाये।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने वर्तमान में अर्जित अधिकतर भूमि का विकास कार्य कर लिया है तथा अवशेष भूमि भी लगभग एक वर्ष के अन्दर विकसित हो जाने के पश्चात अन्य कोई लैण्ड बैंक अवशेष न रहने के कारण शहर का आगे सुनियोजित विकास किया जाना अवरुद्ध हो जायेगा। इस उद्देश्य से उक्त भूमि का अर्जन आवश्यक है।

अतः ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, नंगलापाट एवं रसूलपुर याकूतपुर की 1000 एकड भूमि अर्जित करने के लिये निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद सं0 42

विषयः गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड सं0-95 कटोरी मिल के भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक फ्रैन्ड लैण्ड डेवलपर्स साझेदार गाजियाबाद द्वारा शासन से यह अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखण्ड सं0-95 कटोरी मिल की लगभग 25.8 एकड भूमि जो उन्होंने क्रय की है, का भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय कर दिया जाये क्योंकि प्रश्नगत भूमि पर कई वर्षों से यह मिल बन्द है। कोई इकाई कार्यरत नहीं है। प्रश्नगत क्षेत्र के पश्चिम में आवासीय क्षेत्र है जो प्राधिकरण की लाजपतनगर कालोनी के रुप में नियोजित है। इसके पूर्व में काफी चौडी सडक है। उसके बाद औद्योगिक क्षेत्र है तथा उत्तर में मास्टर प्लान रोड है तथा उसके बाद हिण्डन एयरफोर्स का क्षेत्र है जिसमें सडक के एक ओर कार्यालय, आवासीय भवन तथा अस्पताल आदि बने हैं। इस सम्बन्ध में जो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क शासनादेश के अन्तर्गत देय होगा, उसके लिये उनके द्वारा एक शपथ पत्र दिया गया है।

शासन द्वारा अपने पत्र सं0-3965/9-आ-3-2002-61एल0यू0सी0/2001 दिनांक अक्टूबर,2002 द्वारा इस प्रकरण पर सुविचारित आख्या एवं संस्तुति चाही गयी है। अन्य प्रकरणों की भांति इस क्षेत्र को औद्योगिक से आवासीय करने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है लेकिन पक्ष को शासनादेश के अन्तर्गत एकमुश्त भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देना होगा।

उक्त मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ताकि शासन के निर्णय हेतु सन्दर्भित किया जा सके।

263

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद सं0 43

विषय: **एफ-7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव**

भूखण्ड संख्या एफ-7, गोविन्दपुरी का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना के अनुसार लघु उद्योग है । प्रश्नगत भूखण्ड लगभग 40 वर्ष पूर्व पुर्नवास विभाग मेरठ द्वारा नियोजित किये गये थे । वर्तमान में प्रश्नगत भूमि रकबा 8580.33 वर्ग मी0 के भू-स्वामी श्री आदर्श गुप्ता पुत्र श्री धर्मसिंह गुप्ता द्वारा वर्तमान भू-उपयोग, लघु उद्योग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन की मांग की गई हैं । पक्ष द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रश्नगत भूखण्ड के आस-पास की स्थिति दर्शाते हुए ~~ले-आऊट~~ स्थिति प्लान भी दाखिल किया गया है जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि के आस-पास अनाधिकृत रूप से आवासीय/व्यवसायिक भू-उपयोग ही हो रहा है ।

पक्ष द्वारा यथा समय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा किये जाने विषयक वांछित शपथ पत्र प्रदान किया जा चुका है । अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग लघु उद्योग से आवासीय किये जाने हेतु शासन को प्रस्ताव भिजवाने हेतु अनुमति विषयक प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ताकि निर्णय हेतु शासन को संदर्भित किया जा सकें।

(हस्ताक्षर)
9.11.12
एम० के० मिश्रा
सहायक अभियन्ता
(हस्ताक्षर)
CATP

(हस्ताक्षर)

विषय : मै0 अंसल की अवान्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालोनी में महायोजना मार्ग की चौडाई के संशोधित करने के सम्बंध में ।

प्राधिकरण द्वारा मै0 अंसल एण्ड हाऊसिंग लि0 के पत्र दिनांक 06.03.2002 तथा इनके द्वारा शासन को दिये गये प्रत्यावेदन पर शासन के निर्देश के अनुसार सैक्टर-16 एवं सै0 30 व 31 के मध्य से होते हुए हापुड रोड से मिलाने वाली सडक 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर तथा सै0-16 एवं सै0-30 व 31 के मध्य हापुड रोड से होते हुए रेलवे लाईन तक 45 मीटर चौडाई के स्थान पर 18 मी0 चौडाई मौके की स्थिति को ध्यान में रखते हुए शासन को अवगत कराया गया था । शासन द्वारा उक्त प्रकरण को बोर्ड बैठक में विचारार्थ रखकर निर्णय के उपरांत सुविचारित मत उपलब्ध कराने हेतु निर्देश दिये गये हैं ।

वस्तुतः वर्तमान स्थिति यह है कि प्राधिकरण की शास्त्रीनगर योजना की 80 फुट सडक से होकर ही इस सडक पर पहुंच सकते हैं । अन्य कोई विकल्प नहीं है । शास्त्रीनगर में विद्यमान 80 फुट चौडी सडक को प्रस्तावित 45 मी0 सडक से मिलाने में भी अवरोध है, जहां केवल 18 मी0 चौडी सडक ही उपलब्ध हो सकती है । यही स्थिति इस प्रस्तावित सडक के उस बिन्दु पर है जहां यह हापुड रोड से मिलती है, क्योंकि यहां अनेकों अनाधिकृत निर्माण मौजूद हैं । यह भी उल्लेखनीय है कि अवान्तिका योजना के बाद प्रस्तावित 45 मी0 सडक की भूमि किसानों की ही है, जिसे आर्जित नहीं किया गया है ।

उक्त से स्पष्ट है कि महायोजना में प्रस्तावित 45 मीटर सडक को स्थान बनाया जाना अत्यन्त कठिन है । अतः इस सडक की चौडाई अधिकतम 24 मीटर करने पर विचार कर लिया जाये । (स्थिति संलग्न मानचित्र पर दर्शित है)

मै0 अन्सल की ही चिरंजीव विहार योजना में एक अन्य सडक जो हापुड रोड से रेलवे लाईन की ओर जाती है । यह भी महायोजना में 45 मी0 ही प्रस्तावित है । लेकिन हापुड रोड पर एक ओर पुलिस लाईन तथा दूसरी ओर सिंचाई विभाग का गेस्ट हाऊस एवं प्राधिकरण की कालोनी है । यहां 45 मीटर चौडी सडक के स्थान पर केवल 14 मीटर भूमि ही उपलब्ध है जिसमें से सिंचाई की माईनर भी जा रही है । यही स्थिति आगे है, जहां लगभग 18 मी0 चौडी सडक रेलवे लाईन पर मिलती है । लेकिन रेलवे लाईन पर कोई ओवर ब्रिज/अन्डर ब्रिज न होने के कारण इस सडक को बनाना भी अति कठिन है, इसलिए इस सडक की 18 मीटर चौडाई प्रस्तावित की जा सकती है । इसकी स्थिति भी संलग्न प्लान पर दर्शायी गयी है ।

क्रमशः..2...पर

265

इस प्रकरण में शासन द्वारा मुख्तः दो बिन्दुओं पर आख्या चाही गयी है ।

(1) महायोजना में प्रस्तावित राईट आफ-वे के अन्तर्गत मौजूद अनाधिकृत निर्माण महायोजना लागू होने से पूर्व से विद्यमान है या इसके उपरान्त अस्तित्व में आये हैं ।

(2) महायोजना मार्ग के कितने भाग में "बोतल नेक" है यदि केवल प्रवेश बिन्दु पर ही बोतल नेक है तो कम्पनेसेटरी एफ0ए0आर0 के माध्यम से सडक चौडी करने का प्रस्ताव किया जाना चाहिए ।

1- उक्त के सन्दर्भ में यह अवगत कराना है कि सिंचाई विभाग का निरीक्षण भवन महायोजना से पूर्व के विद्यमान है लेकिन पुलिस लाईन में जो निर्माण हुआ है वह बाद के हैं, इसी प्रकार अन्य अनाधिकृत निर्माण जो प्राईवेट भूमि पर हैं, अधिकांशः बाद के ही हैं ।

2- यह कि इस महायोजना मार्ग की भूमि का अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है और यह भूमि प्राईवेट है । इसलिए यदि सडक की भूमि अर्जित की जाती है तभी कम्पनेसटरी एफ0ए0आर0 के अनुसार कार्यवाही हो सकती है । चूंकि प्राधिकरण द्वारा कहीं भी सडक की भूमि अर्जित नहीं की गयी है और इस क्षेत्र में प्राधिकरण की कोई अन्य योजना भी नहीं है, इसलिए केवल महायोजना मार्ग की भूमि अर्जित किया जाना भी कठिन है ।

उक्त के पारेपेक्ष्य में प्राधिकरण के समक्ष वास्तविकता के आधार पर महायोजना मार्ग की चौडाई कम करने हेतु प्रस्तुत है ताकि मामला शासन को सन्दर्भित किया जा सके । शासन के निर्देश प्राप्त होने पर आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर शासन के अंतिम निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जायेगा ।

निर्धारित अनुमार्ग :
[signature] 19/4
COP

[signature]

संख्या: 4303/9-आ-1-01-63पीडीए/01

(5) 266

प्रेषक,

अमिताभ त्रिपाठी,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ: दिनांक 29 सितम्बर,01

आवास अनुभाग-1

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिरंजीव विहार एवं अवन्तिका योजना में सीवर कनेक्शन एवं वाह्य विकास शुल्क के संबंध में।

महोदय

उपर्युक्त के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिरंजीव विहार योजना एवं अवन्तिका योजना तथा अवन्तिका एक्सटेंशन के संबंध में प्राधिकरण एवं अंसल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 के मध्य डवलपमेन्ट चार्जेज,ले-आउट प्लान की स्वीकृति एवं अन्य मामलों में उठे विवाद विषयक अन्सल हाउसिंग एण्ड कं0लि0 का पत्र दिनांक 24.4.01 एवं 28.7.01 शासन में प्राप्त हुआ था। इस संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आख्या एवं विचार विमर्श पर सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा निम्नवत् अनापत्ति दी जाती है:—

1. उक्त योजनाओं में सीवर कनेक्टिंग चार्ज और वाह्य विकास शुल्क की प्राधिकरण द्वारा गणना, जिसमें 18 प्रतिशत की दर ब्याज शामिल है, में कोई छूट प्रदान नहीं की जायेगी और उक्त शुल्क सम्पूर्ण ब्याज सहित मे0अन्सल हाउसिंग एण्ड कं0लि0 को निर्धारित अवधि तक के लिये देना होगा। प्राधिकरण इस धनराशि को जमा करने के लिये ब्याज सहित यथावश्यक किश्तें निर्धारित कर सकता है।

2. अवन्तिका योजना के वाह्य विकास कार्य,जो प्राधिकरण का दायित्व था, के मार्ग-योजना के अंत से सीवर एवं ड्रेन कनेक्शन को आगे ले जाने एवं मुख्य सीवर ड्रेन से जोड़ने के प्राधिकरण के दायित्व के निर्वाह के लिये, प्राधिकरण की इस व्यवस्था पर कि यह कार्य वे अन्सल से करायें एवं उस पर हुये व्यय का समायोजन अन्सल से प्राप्त होने वाले वाह्य विकास शुल्क आदि से करें, शासन को कोई आपत्ति नहीं है।

3. चिरंजीव विहार के दिये गये बैंक गारन्टी को अवशेष आंतरिक विकास की अनुमानित लागत सीमा तक रोककर शेष गारन्टी अवमुक्त कर दी जाय।

(4) अवन्तिका योजना के समीप मास्टर प्लान में 45 मीटर चौड़ी सड़कों के लिये भूमि उपलब्ध न होने की स्थिति में मास्टर प्लान में उपयुक्त संशोधन पर यथासमय विचार किया जायेगा।

उपरोक्त बिन्दु-1 पर डेवलपर द्वारा प्राधिकरण को संतुष्ट किये जाने पर उपरोक्त बिन्दु-3 का क्रियान्वयन करते हुये इन योजनाओं से सम्बन्धित ले-आउट प्लान तथा भवन मानचित्र आदि नियमानुसार पारित कर दिये जाय।

कृपया तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अमिताभ त्रिपाठी)
अनु सचिव।

संख्या:4303(1)/9-आ-1-01-तद्दिनांक

प्रतिलिपि मे0अन्सल हाउसिंग एण्ड कं0लि0 नई दिल्ली को उनके पत्र दिनांक-24.4.01 एवं 28.7.01 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

(अमिताभ त्रिपाठी)
अनु सचिव।

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव ।

अ0शा0प0सं0-2773/9-आ-3-02-45 एल0यू0/
45 एल0यू0/2002

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 16 अक्टूबर, 2002

प्रिय महोदय,

कृपया डॉ0 अन्तरिक्ष/अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय योजनाओं में महायोजना मार्ग की चौड़ाई को संशोधित करने विषयक आपके पत्र संख्या-333/नियो0अनु0/2002, दिनांक 11-7-02 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गई है कि प्रश्नगत प्रकरण में निम्न बिन्दुओं पर आख्या तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

(1) महायोजना में प्रस्तावित Right of way (राइट आफ वे) के अन्तर्गत मौजूद अनाधिकृत निर्माण महायोजना लागू होने के पूर्व से विद्यमान है या इसके उपरांत अस्तित्व में आये है ?

(2) महायोजना मार्ग के कितने भाग में "बोतल नेक" (bottle neck) है यदि केवल प्रवेश बिन्दु पर ही बोतल नेक है तो कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 के माध्यम से सड़क चौड़ी करने का प्रस्ताव किया जाना चाहिए ?

(3) प्राधिकरण द्वारा प्रेषित प्रस्ताव बोर्ड के निर्णय सहित अग्रसारित नहीं किया गया है को प्राधिकरण बोर्ड बैठक में विचारार्थ रखकर निर्णय के उपरांत सुविचारित मत उपलब्ध करायें ।

अतः आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत प्रकरण में बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के उपरान्त अपना सुविचारित/सुस्पष्ट मत शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र की जा सके ।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)

श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

मद सं0 45

विषयःभारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को हस्तिनापुरम योजना (टीला शहबाजपुर) में आवंटित 72 एकड भूमि की बकाया धनराशि में सम्मिलित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की हस्तिनापुरम योजना में भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को मार्च-1997 में 72 एकड भूमि का प्राधिकरण के पत्र दिनांक 12-3-97 द्वारा रु0 526/= प्रति वर्ग मीटर की दर से आफर दिया गया था जिसके अनुसार एकमुश्त धनराशि दिनांक 31-3-97 तक जमा की जानी थी। इसके बाद भुगतान की तिथि तक 18% ब्याज देय था। प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त पत्र का सन्दर्भ सहित भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को पुनः एक पत्र दिनांक 1-5-97 को भेजा गया जिसमें भूमि मूल्य पर 5% की छूट दिये जाने पर सहानुभूतिपूर्वक विचार किये जाने का उल्लेख था। भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा सूचित कुल भूमि रु0 1532.62682 लाख के विरुद्ध दिनांक 8-5-97 को रु0 1477.886 लाख जमा किये गये। प्राधिकरण द्वारा भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को बकाया राशि एवं लीज रैन्ट व फ्रीहोल्ड धनराशि रु0 183.91563 लाख जमा किये जाने तथा अन्य औपचारिकतायें पूर्ण कर शीघ्र विक्रय विलेख निष्पादित कराये जाने हेतु कई नोटिस दिये गये हैं। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित मांग पत्र में लीज रेन्ट पर ब्याज सम्मिलित नहीं है परन्तु भूमि मूल्य की बकाया दनराशि पर 18% ब्याज सम्मिलित है। भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा 5% छूट दिये जाने हेतु कई पत्र दिये गये है जिस पर विचार उपरान्त तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेशानुसार प्राधिकरण द्वारा 5% छूट न दिये जाने का निर्णय भारत पैट्रोलियम को सूचित किया जा चुका है।

बकाया भूमि मूल्य पर ब्याज जोडकर अब तक रु0 178.23375 लाख की देयता बनती है जिसमें से 1-5-97 से ब्याज नहीं लिये जाने पर बकाया धनराशि की देयता रु0 77.73368 लाख रह जाती है। इसके अतिरिक्त लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड धनराशि रु0 183.91563 लाख भी भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा जमा करायी जानी है। स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि मार्च 1997 में आंवटित गयी थी जिसके विरुद्ध यद्यपि भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा अधिकांश भूमि मूल्य मई, 1997 में ही जमा करा दिया गया तथापि प्राधिकरण द्वारा अधिकतर भूमि का कब्जा जुलाई-1999 में एवं शेष लगभग 2 एकड विवादित भूमि का कब्जा निर्णय होने के उपरान्त जनवरी-2001 में ही भौतिक रुप से दिया जा सका है। इस प्रकार भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा रु0 1477.886 लाख धनराशि जमा किये जाने के उपरान्त भी 2 वर्ष से अधिक अवधि पश्चात ही प्राधिकरण द्वारा भौतिक कब्जा दिया गया। इस प्रकार भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 ने अपनी जमा धनराशि पर ब्याज चाहा है जो लगभग 3 करोड रुपये है। प्राधिकरण में जमा धनराशि के अलावा जो भारत पैट्रोलियम से देय है, उस पर 1.00 करोड ब्याज बनता है। अतः प्राधिकरण हित में 1-5-97 के उपरान्त ब्याज लिया जाना उचित नहीं है।

प्रकरण निष्पादित किये जाने के उद्देश्य से उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए भारत पैट्रोलियम कारपोरेशन लि0 (जो कि भारत सरकार का उपक्रम है) से दिनांक 1-5-97 से ब्याज (जो कि रु0 100.50 लाख बनता है) को माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है बशर्ते 30-11-2002 तक समस्त देय धनराशि जमा करा दी जाये।

{ बी॰पी॰सी॰एल॰ }

	{{रूपये लाखो मे}
72 एकड भूमि रू0 526/=प्रति वर्ग मी॰	1532॰63023
18% ब्याज 1॰4॰97 से 8॰5॰97तक डेड माह	34॰48418
	1567॰11441
जमा धनराशी -	1477॰886
	89॰22841
18% ब्याज 15॰5॰97 से 30॰11॰02तक	89॰00534
	178॰23375
12% {एल॰आर॰ + एफ॰एच॰}	183॰91563
	362॰14938

{भूमि मूल्य की 5% धनराशी पर ब्याज माफ किये जाने पर बकाया धनराशी।

72 एकड भूमि 526/=प्रति वर्ग॰मी॰	1532॰63023
18% ब्याज 1॰4॰97से 8॰5॰97तक डेड माह	34॰48418
	1567॰11441
	1477॰886
जमा धनराशी 8॰5॰97	89॰22841
	- 76॰63151
5% ब्याज सम्पूर्ण राशी पर	12॰5969
18% ब्याज 15॰5॰97से 30॰11॰02तक 66½ माह का	12॰56541
	25॰16231
	+76॰63151
एड 5%	101॰79382
	+ 183॰91563
12% {एफ॰एच॰ + एल॰आर॰	285॰70945
बकाया	

मद सं0 46

विषयः वैशाली, कौशाम्बी के भवनों के मूल्य को तर्कसंगत बनाकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

कौशाम्बी भवनों का अन्तिम फेज-92 में खत्म होने के पश्चात समय-समय पर जो योजना निकाली गयी, उसमें मूल्य अन्तिम फेज का अभियन्त्रण खण्ड द्वारा जो मूल्यांकन किया गया था, उसमें अगली योजना निकाले जाने तक की अवधि का ब्याज 18% की दर से जोडते हुए (बोर्ड द्वारा ब्याज फ्रीजिगं का लाभ देते हुए) निश्चित किया गया। यही प्रथा वैशाली के भवनों के लिये अपनायी गयी। इस प्रकार मूल्यांकन करने पर जो मूल्यांकन आ रहा है, वह निम्नवत हैः-

कौशाम्बी

श्रेणी	मूल्यांकन	रिक्त भवन
610	3,74,000.00	226
620	7,31,000.00	30
630	14,57,000.00	9
640	19,22,000.00	3
650	23,84,000.00	3

वैशाली

तीन कमरे का भवन	19,23,000.00	29 भवन रिक्त
दो कमरे का भवन	10,17,000.00	131 भवन रिक्त

कौशाम्बी योजना में श्रेणी 630,640 व 650 के लिये उपरोक्त अंकन मूल्यांकन पर दिनांक 8-8-2002 से 6-9-2002 तक योजना निकाली गयी। वैशाली के रिक्त भवनों की योजना अवधि 5-9-2002 से 15-10-2002 तक निकाली गयी किन्तु कोई भी आवेदन पत्र आवंटन हेतु प्राप्त नहीं हुआ जिसका कारण बाजार मूल्य के सापेक्ष इनका मूल्य अधिक होना है। एतदर्थ सचिव की अध्यक्षता में एक समिति मूल्यांकन को तर्कसंगत बनाने के लिये गठित की गयी थी जिसमें अनुशंसा की कि ब्याज की फ्रीजिगं को इस प्रकार किया जाये कि उपरोक्त अंकित मूल्यांकन में 10% की कमी लाते हुए बिक्री का प्रयास किया जा सकता है। वैशाली योजना में एतदर्थ जुलाई-2001 के पश्चात ब्याज की फ्रीजिगं करते हुए एवं कौशाम्बी योजना में मई-2000 के बाद का ब्याज फ्रीजिगं करने पर मूल्यांकन को समिति द्वारा अनुशंसित सीमा तक लाया जा सकता है। उपरोक्तानुसार ब्याज फ्रीजिगं कर योजना निकालने के लिये प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

श्रेणी-610 स्टूडियो अपार्टमेन्ट में 226 भवन रिक्त हैं तथा श्रेणी-620 में 30 भवन रिफण्ड लेने के कारण रिक्त हैं। श्रेणी-610 अलोकप्रिय होने के कारण इन्हें अर्द्ध व्यवसायिक भू-प्रयोग अनुमन्य करते हुए योजना निकालकर बेचने का प्रयास किया गया था जो फलीभूत नहीं हो सका। पुनः इन भवनों को पूर्व मूल्य पर निकालकर विक्रय करने की अनुमति हेतु अनुमोदन भी वांछित है।

मद सं0 47

विषयः राष्ट्रीय राजमार्ग-58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग-24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना में राष्ट्रीय राजमार्ग-58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग-24 बाईपास (हापुड रोड) को जोडने हेतु एक लिंक रोड का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में मेरठ की ओर आने वाला समस्त ट्रैफिक जो दिल्ली की ओर जाता है, मोहननगर होते हुए गुजरता है जिससे मेरठ रोड तिराहे से डाबर क्रासिंग तक ट्रैफिट कन्जक्शन, एक्सीडेन्ट होते हैं। समस्त प्रकार के वाहनों को हिण्डन नदी के पुल, सेल्स टैक्स बैरियर, मोहननगर बस स्टेण्ड एवं रेलवे ओवर हैड ब्रिज होते हुए फल एवं सब्जी मण्डी, साहिबाबाद औद्योगिक क्षेत्र, वसुन्धरा, वैशाली एवं कौशाम्बी कालोनी क्रास करते हुए जाना पडता है। वर्तमान में रेलवे लाइन पर केवल दो लेन का ओवर हैड ब्रिज निर्मित है जिसे चार लेन चौडा किये जाने का भी प्रस्ताव विचाराधीन है। प्रस्तावित लिंक रोड 60.0 मीटर चौडी एंव लम्बाई लगभग 6.0 किलोमिटर है एंव दिल्ली जाने वाली रेलवे लाइन के नीचे से (रोड अण्डर ब्रिज) का निर्माण करना होगा। उपरोक्त मार्ग एवं ब्रिज की अनुमानित लागत लगभग 15.0 करोड होगी।

उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा मै0 फीडबैक इन्फ्रास्टक्चर, नयी दिल्ली को गाजियाबाद नगर के "इन्टेग्रेटिड सिटी इम्प्रूवमेन्ट प्रोजेक्ट"(आई0सी0आई0पी0) तैयार करने हेतु दो वर्ष पूर्व अनुबन्धित किया गया था एवं उनके द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में उक्त मार्ग के निर्माण को प्राथमिकता के आधार पर निर्मित करने की संस्तुति की है।

मै0 फीडबैक इन्फ्रास्टक्चर से उक्त लिंक रोड का निर्माण निजी क्षेत्र के माध्यम से बी0ओ0टी0 पद्धति पर करवाने हेतु आवश्यक प्रोजेक्ट रिपोर्ट, टेण्डर डाक्यूमेन्ट, सलेक्शन आदि तैयार करने के सम्बन्ध में भी वार्ता की गयी। उनके द्वारा उक्त कार्य करने हेतु रु0 1.25 लाख प्रतिमाह 5 माह के लिये रिटेनर फीस एवं 1% प्रोजेक्ट कास्ट का, सैक्सस फीस के रुप में मांगी गयी है जो कि प्रोजेक्ट की कुल कास्ट में सम्मिलित की जायेगी। उनके द्वारा लिंक रोड के निर्माण हेतु विभिन्न विकल्पों का अध्ययन कर प्रस्ताव प्रेषित किया जायेगा। विभिन्न इन्फ्रास्टक्चर प्रोजेक्टस को निजी क्षेत्र के माध्यम से करवाये जाने हेतु मै0 फीडबैक इन्फ्रास्टक्चर, ग्रेटर नोएडा उ0प्र0 औद्योगिक विकास निगम, मध्य प्रदेश राज्य ब्रिज कारपोरेशन, पंजाब इन्फ्रास्टक्चर डवलपमेन्ट बोर्ड एंव विभिन्न निजी संस्थाओ के लिये कार्य कर रहे हैं। उनके द्वारा प्रेषित प्रस्ताव की प्रति संलग्न है।

अनुमोदनार्थ।

DBACK
STRUCTURE
Feedback Ventures Group

Feedback
Infrastructure
Private Limited

Feedback House
7, Local Shopping Centre
Panchsheel Park
New Delhi - 110 017
INDIA

Tel. : 6495766, 6495871, 6494161
Fax : 6495765
E-mail : fil@feedbackventures.com
www.feedbackventures.com

September 10, 2002
The Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority
Uttar Pradesh

Sub.: Terms of Reference for Link Road (NH-24 & NH-58)

Dear Sir,

This has reference to the discussions we had on the above captioned subject. As discussed we shall make effort in getting the private developer with minimum financial exposure for GDA and other beneficiaries from this project.

We feel that, if we do not succeed in above scheme, project could be structured using the internal funding as suggested by you, which is nothing but an EPC road contract and does not require any bid process management that we have spelt out in our scope of work.

As regards the fee, we have evaluated the options as suggested by you, we are sincerely interested in taking this project. However, it is not possible to work purely on success fee model, our set up does not allow us to work without covering the personnel cost. Therefore, for the scope of work as enclosed, we hereby offer special and lowest ever retainer ship fee ***of Rs 1.25 Lacs / month along with Success fee of 1% of the project cost*** (excluding land cost)

To re-iterate, the entire fee will be recovered from the shortlisted Developer as Project Development Cost, who will charge this cost as pre operative expenses to the project.

Outlined in the proposal is a list of activities that we will be carrying out to structure the project. Hope this proposal would serve your purpose and in case of any query or clarifications please do not hesitate to contact us.

We are enclosing our proposal along with project data sheets on success stories of Feedback in Road Sector

I look forward to hearing from you.

Assuring you of our best services.

With warm regards
For **Feedback Infrastructure Pvt. Ltd.**

Kapil Singhal
Dy. General Manager

250
274

BRIEF TERMS OF REFERENCE FOR PRIVATIZATION OF LINK ROAD

OUR UNDERSTANDING OF THE BRIEF

Ghaziabad Development Authority (**GDA**) intends to develop LINK ROAD (establishing link between NH-24 and NH-58) in the public-private-partnership (PPP) format, which would serve to alleviate the congestion problem faced by the city.

Feedback, carried out initial traffic study to identify the bottle necks in Ghaziabad City, where one of the important project was this link road, to ease the flow of traffic coming from Merrut, to Delhi and this link road will act as by-pass for the traffic heading towards Hapur, therefore decongesting the Patel Nagar and Nehru Nagar.

In order to move this project forward, GDA is planning to engage a consultant to **manage the entire privatization process** – pre-feasibility study including technical studies, structuring the private participation proposition, preparation of the bid documents, formulation of evaluation criteria, bid evaluation and finally assisting GDA in the award of the contract along with signing of the Concession agreement with the chosen developer.

SCOPE OF INVOLVEMENT AND APPROACH TO THE ASSIGNMENT

Outlined in the following sections is the draft scope of work and a detailing of the methodology which needs to be followed for attracting private sector participation in the project.

Stage 1 : Pre-Feasibility Report and Finalising the Project Structure

This step would be prior to the actual bidding process, and would be a necessary input in finalizing the bid documents. This would involve technical studies, as well as, extensive interactions with all the Government agencies involved (GDA, GNN, Railways, PWD, etc.) in the development of the project. The following studies need to be carried out as a part of this stage:

- Detailed Traffic Studies and Origin-Destination Studies, willingness to pay survey, traffic projections over the length of the concession period
- General Alignment Drawings for the proposed alignment of the road
- Cost estimates of the project
- Profile of project, indicating contours of the project and the objective behind the construction of the road

Many of these documents would be required as information support by the potential bidders in the preparation of a bid proposal. This pre-feasibility report would be used to arrive at a suitable project structure. The project structure would also incorporate the perspectives of the lenders (FIs) and the potential bidders.

➢ *Finalising the Framework for private participation*

- **Beneficiaries from this project:** identify beneficiaries from this project and structure the deal, and assist GDA in negotiating with the parties involved in the development of this project, viz. GNN, GDA, PWD etc.
- **Format of private participation** – Build-Operate-Transfer (BOT) or any of the variants (giving away development right of land or grant in cash etc.), and requirement of SPVs to execute the project
- Extent and form of **Government participation**, (GNN, GDA, PWD, Railway..)

Stage 2 : Outlining and Finalisation of the Bidding Methodology / Structure

Before preparing the actual bid document it is important to draw up a framework of the bid methodology based on an evaluation of the project risk return profile, bidder target segment and its concerns, Governments involvement and objectives (quality of development, developer etc.).

- Determination of the **bid variable** (concession period, construction cost, subsidy required, (if applicable), etc.) depending on the nature and feasibility of the project
- Detailing the **obligations** (and liabilities on account of non-performance) of the private developer, separately during the Construction stage as well as the Operations and Maintenance Stage
- Freezing of the project parameters apart form the bid variable
- **Concessions to be extended by the Government** to the developer (right to collect tolls by enacting legislation, land acquisition and granting right-of-way for road construction, no alternate routes to be constructed by the Government or any other party over the length of the concession period etc.)

➢ ***Developing a set of technical and financial Pre-Qualification Criteria for the project***

- This would be a filter to ensure a certain **minimum profile of bidders**, which would in turn ensure the desired quality of construction, as well as the smooth completion of the project

- The Financial PQ criteria would **specify minimum networth/turnover/ demonstrated fund raising capabilities**, while the Technical PQ criteria would specify the **demonstrated capability** of the bidder/consortium in having executed similar road projects of a minimum length etc.
- Only bidders conforming to the specified PQ criteria would be allowed to bid for the project.

- ***Bid Evaluation Methodology***

  - **Detailing technical and financial criteria** to be evaluated, and the weightages to be assigned for each criteria
  - Evolving mechanism for **awarding points** along the chosen technical and financial criteria
  - Evolving a minimum hurdle requirement, if felt necessary (for eg. Financial bids to be opened only if a minimum technical score is attained)
  - **Relative weightages** to be assigned to technical and financial criteria in computing a composite score.
  - Freezing and documentation of the methodology of bid evaluation

Stage 3 : Preparation of Bid Documents & Concession Agreement

The broad structure of the bid document & the concession agreement would be as follows:

- **Introductory Section**, including (but not restricted to) the following
  - Glossary of terms used in the bid document
  - Brief Background of Project and the Notice Inviting tenders
  - Instructions to bidders on issues related to method of preparation and submission of bid, bid validity, bid security amount, requirements for responsiveness of bids, pre-bid meetings and award and notification of award to the successful bidder

- **Project Details and Scope of Work**
  - Project Location
  - Detailing the requirement from the developer – (say, finance, construction and O&M of the project)
  - Furnishing **technical information and drawings** relevant to the project (General Alignment Drawings, soil investigations, requirement of bridges/culverts/level-crossings etc).
  - Traffic details and Projections including O-D studies

- **Detailing the Technical specifications** vis-à-vis the construction of the road, and specifying the minimum structural design/other technical parameters to be adhered to by the developer
- Furnishing the pre-feasibility studies, **showing the viability of the project.**
- Detailing the **Scope of Work and Performance Parameters** related to Operations and Maintenance during the Concession Period

➢ **Detailing the basis of participation by the private developer**

- Format of participation
- Nature and Extent of Government participation
- Specifying the **bidding variable**
- Detailing the concessions to be provided by the Government to the successful bidder

➢ **Pre Qualification Criteria**

- Outlining of the **Technical and Financial PQ criteria**, which the bidders would necessarily have to meet before their bids are evaluated in detail

➢ **Bid Evaluation Methodology**

- Detailing of the **Technical and Financial Bid Evaluation criteria**, and their respective weightages, to evaluate pre-qualified bidders
- Detailing the methodology for evaluating, ranking and finally awarding the project

➢ **Concession Agreement, in which**

- General Conditions would relate to
  - General obligations of the chosen developer vis-à-vis compliance with statutory requirements (Minimum Wages Act, PF etc), mobilisation of resources and equipment, IT rules etc
  - Conditions construing **Force Majeure**
  - **Dispute Resolution** Mechanisms
  - **Termination** of Contracts by either of the parties
  - Progress Reporting Mechanism
  - Complaint Addressing Mechanism

- Specific Conditions of Contract, relating to
  - Detailing of the Obligations and Scope of Work for the Developer, for the Construction as well as the Operations and Maintenance
  - Defining and detailing the Performance Standards – Technical Specifications, Quality Requirements, Adherence to time, etc.
  - Setting up a Performance Evaluation Mechanism and establishing a periodic inspection mechanism in place

- Defining conditions and events leading up to a default in obligations – both Technical (non-conformance of minimum specified design, O&M default etc) and Commercial (default in payment of consideration etc.)
- Penalty Clauses applicable in case of a default in obligations – both Technical and Commercial
- Conditions leading up to a termination of Contract and invoking of the Performance Guarantee

Stage 4 : Managing the Bidding Process & Pre-Bid marketing

- **Drafting of the Notice Inviting Tender**
- **Anchoring the pre-bid conference,** handling clarifications during the bid process, and advising GDA on incorporating revisions in the bidding process based on the proceedings of the pre-bid conference.

Stage 5 : Bid evaluation

- Administering the PQ criteria to draw up a **shortlist of bidders** who qualify
- Setting up a **Bid Evaluation Committee** to evaluate the bids. We would play the lead role in the Bid Evaluation Committee, which would also have representatives from the relevant Government Departments involved (PWD, Finance, etc)
- **Evaluating the bids**, based on the technical and financial criteria specified
- Furnishing a **ranked list of the qualified bidders** to the GDA
- Advising the GDA on the **final selection of the developer** – the highest ranked bidder would be offered the contract
- **Issuing of the LOI** to the chosen developer by GDA

Stage 6 : Negotiation and Awarding of the Contract

- Aiding the GDA in **negotiations with the selected bidder**, and finalising the Concession Agreement based on the same
- **Award of Contract** to the bidder selected as the BOT Developer, and signing of the Concession Agreement between the Government and the Developer

TIME FRAMES AND PROFESSIONAL FEE

Time Frames

Stage No.	Activity	Time Period on weeks
Stage 1	Pre-Feasibility Study and Finalising the Project Structure	(6-7)
Stage 2	Outlining and Finalisation of the Bidding Methodology	(1)
Stage 3	Preparation of the Bid Documents	(1-2)
Stage 4-5	Managing the Bidding Process (including issue of LOI)	(8)
Stage 6	Negotiation and Awarding of the Contract	(2)
		(18-20)

Although bid process management of Privatisation typically takes 24-26 months. However, Efforts will be made to adhere to the schedule as mentioned in the table.

Professional Fee

For the above mentioned services we shall charge ***monthly retainer ship fee of Rs. 1.25 Lacs*** (Paid in advance, within seven days of raising the bill).

On successful signing of concession agreement, we will charge ***1% of Project Cost (Excluding land cost) as success fee.***

For detailed Engineering works like design of road, RUB, Soil Investigation etc. GDA will make payment(s) as per actual to the outsourced agency (appointed jointly by GDA and Feedback).

280

मद सं0 48

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भांति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज के कर्मचारी विगत 13-14 वर्षों से कार्यरत हैं तथा शासन से स्वीकृत पद रिक्त न होने के कारण अभी तक उनका विनियमितीकरण नहीं किया जा सका है तथा प्राधिकरण के कर्मचारी समय-समय पर अपना विनियमितीकरण/वेतनमान दिये जाने का अनुरोध करते आ रहे हैं तथा इस सम्बन्ध में शासन को पत्र भी भेजे गये हैं जो शासन में लम्बित है। शासनादेश सं0- 517/9-आ-5-2001-204ई/99 दिनांक 7-3-2001 द्वारा दिनांक 29-6-91 तक नियुक्त कर्मचारियों को शासन द्वारा स्वीकृत रिक्त पदों पर नियुक्ति का आदेश भी दिया गया है जिसके फलस्वरुप ये सभी कर्मचारी जो 29-6-91 से पूर्व के नियुक्त हैं, वे नियमितीकरण की परिधि में आते हैं। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण स्तर पर यह उचित समझा गया कि उक्त शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में इनकी इतनी लम्बी अवधि की सेवा को दृष्टिगत रखते हुए इन्हें नियमित कर्मचारियों की भांति (वेतनमान) दे दिया जाये।

प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर 29-6-91 से पूर्व के कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने पर प्राधिकरण पर लगभग रु0 4.00 लाख प्रतिमाह अतिरिक्त व्यय भार पडेगा जिसे प्राधिकरण व्यय करने में सक्षम है तथा जैसे-जैसे शासन से स्वीकृत पद रिक्त होंगे, उसके विरुद्ध इन्हें नियमानुसार वरिष्ठता/आरक्षण आदि के सिद्धान्त के अनुरुप समायोजित किया जायेगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(रामचन्द्र)
मुख्य लिपिक (प्रशासन)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण [illegible]

दिये जाने पर पड़ने वाले वित्तीय भार का विवरण (अकेन्द्रीयत सेवा)

दैनिक वेतन कर्मचारियों पर-

क्र०सं०	विवरण	कुल कर्मचारी	मूल वेतन	महगाई भत्ता 49%	वेतनमान देने पर कुल परिलब्धि	वर्तमान परिलब्धि	अन्तर	कुल योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1-	लिपिक-81, अमीन-2, वाहनचालक-19, सुपरवाईजर -14	116	3050/-	1495/-	4545/-	3660/- 424560.00	885/-	1,02,660/-
2-	उद्यान सुपरवाईजर -6	06	3200/-	1568/-	4768/-	3660/- 21960.00	1108/-	6,648/-
3-	पम्प आपरेटर -3	03	2610/-	1279/-	3889/-	3143/- 9429.00	746/-	2,238/-
4-	गनमैन-2, सुरक्षागार्ड-24	26	2750/-	1348/-	4098/-	3660/- 95160.00	438/-	11,388/-
5-	प्लम्बर-2, इलेक्ट्रिशियन -1	03	2750/-	1348/-	4098/-	3143/- 9429.00	955/-	2,865/-
6-	फोटो स्टेट आपरेटर-1	01	2650/-	1289/-	3949/-	3143/- 3143.00	806/-	806/-
7-	चौकीदार-4, चपरासी-23, स्वीपर-11, हेल्पर-1, माली-54, आया-2, सहचालक-1	101	2550/-	1250/-	3800/-	3011/- 304111.00	789/-	79,689/-
		256				8,67,792.00	योग	2,06,294/-

वर्कचार्ज कर्मचारी अकेन्द्रीयत सेवा अभिखण्ड

क्र०सं०	विवरण	कुल कर्मचारी	मूल वेतन	महगाई भत्ता 49%	वेतनमान देने पर कुल परिलब्धि	वर्तमान परिलब्धि	अन्तर	कुल योग
1-	सुपरवाईजर-129,	129	3050/-	1495/-	4545/-	3660/- 472140.00	885/-	1,14,165/-
2-	इलेक्ट्रिशियन -1	1	2750/-	1348/-	4098/-	3143/- 3143.00	955/-	955/-
3-	मेट-95, पम्पआपरेटर-9	104	2610/-	1279/-	3889/-	3143/- 326872.00	746/-	77,584/-
4-	चौकीदार-4, स्वीपर-13	17	2550/-	1250/-	3800/-	3011/- 5187.00	789/-	13,413/-
		251				807,342.00		2,06,117/-
	महायोग	507				16,75,134.00		4,12,411/-

281

282

मद संख्या 49

विषय: **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक अभियन्ता वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 20 सहायक अभियन्ता एवं 179 अवर अभियन्ता वर्कचार्ज पर कार्यरत हैं । अवर अभियन्ता वर्कचार्ज को वर्तमान में संयत वेतन रू0 4365/= प्रति माह दिया जा रहा है तथा सहायक अभियन्ता वर्कचार्ज को प्रतिमाह रू0 6525/= संयत वेतन के रूप में दिये जा रहे हैं । सहायक अभियन्ता वर्कचार्ज को रू0 125/= की वार्षिक वेतन वृद्धि भी वर्तमान में दी जा रही है । इस प्रकार वर्तमान में सहायक अभियन्ता वर्कचार्ज तथा अवर अभियन्ता वर्कचार्ज पर कुल व्यय रू0 109.42 लाख प्रति वर्ष किया जा रहा है । इन अभियन्ताओं के द्वारा काफी समय से वेतनमान दिये जाने की मांग की जा रही है क्यों कि अन्य प्राधिकरणों में वर्कचार्ज अभियनताओं को वेतनमान दिया जा रहा है । अतः वर्तमान में इनकी वेतन विसंगतियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित वेतनमान का न्यूनतम वेतन, मकान भत्ता, चिकित्सा भत्ता व सी0सी0ए0 दिया जाना प्रस्तावित है । इससे सहायक अभियन्ताओं को प्रतिमाह रू0 9260/= तथा अवर अभियन्ताओं को प्रतिमाह 5160/= वेतन आहरित होगा । इस प्रकार कुल वार्षिक आहरण रू0 133.06 लाख का होगा जो कि वर्तमान में दिये जा रहे वेतन से लगभग 24 लाख रूपये प्रतिवर्ष अधिक होगा । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वर्तमान में यह वेतन देने में सक्षम है तथा भविष्य में इस सम्बन्ध में शासन के निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा ।

कृपया उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष/ शासन को सन्दर्भित हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक अभियन्ता(वर्कचार्ज)एंव अवर अभियन्ता(वर्कचार्ज)का वेतन संबन्धी विवरण

			वर्तमान			वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने पर स्थिति							
क्रम सं0	पद	कार्यरत कर्मचारी सं0	आहरित वेतन प्रति माह रू0	कुल वेतन प्रति माह रू0	वर्षिक व्यय भार रू0	मूलवेतन रू0	मकान भत्ता रू0	चिकित्सा भत्ता रू0	सी.सी.ए. रू0	प्रति माह वेतन रू0	प्रति माह कुल वेतन रू0	वार्षिक व्यय भार रू0	प्रस्तावित वेतन एंव दिये जा रहे वेतन का अन्तर (वार्षिक) रू0
1	सहायक अभियन्ता	20	6525.00	130500.00	1566000.00	8000.00	1130.00	30.00	100.00	9260.00	185200.00	2222400.00	656400.00
2	अवर अभियन्ता	179	4365.00	781335.00	9376020.00	4500.00	570.00	30.00	60.00	5160.00	923640.00	11083680.00	1707660.00
												कुल	2364060.00

284

मद सं0 50

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को जिनके वेतनमान का अधिकतम रु0 10500/= है, को समयमान वेतनमान दिये जाने विषयक।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारी राज्य कर्मचारियों की भांति समयमान/वेतनमान दिये जाने का अनुरोध कर रहे हैं परन्तु प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को अभी तक राज्य कर्मचारियों की भांति शासनादेश अनुसार समयमान वेतनमान नहीं दिया गया है। राज्य कर्मचारियों को शासनादेश सं0-वे0आ0-2-560/दस-45(एम)-99 दिनांक 2 दिसम्बर-2000 एवं शासनादेश सं0 वे0आ0-2-1658-दस-2001-45(एम)/99 दिनांक 3-09-2001 (प्रति संलग्न) द्वारा समयमान वेतनमान दिया जा रहा है। उक्त शासनादेशों के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को भी समयमान वेतनमान दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है। इन्हें समयमान वेतनमान दिये जाने पर प्राधिकरण पर लगभग रु0 10,14,000/= वार्षिक का व्यय भार पडेगा जो प्राधिकरण वहन करने में सक्षम है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

(मामचन्द)
मुख्य लिपिक (प्रशासन)

संख्या-वे०आ०—2-560/दस-45 (एम)-99

प्रेषक,

श्री वी० के० मित्तल,
प्रमुख सचिव, वित्त,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
(2) समस्त विभागाध्यक्ष एवं प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

लखनऊ: दिनांक 2 दिसम्बर, 2000

विषय:—वेतन समिति (1997-99) की संस्तुतियों पर लिये गये निर्णयानुसार राज्य कर्मचारियों के लिए समयमान वेतनमान की स्वीकृति।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्यपाल महोदय, ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों के लिए, जिनके पद के वेतनमान का अधिकतम रु० 10500 तक है, समयमान वेतनमान की निम्न व्यवस्था लागू करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :—

1—(1) उपर्युक्त श्रेणी के अधिकारी/कर्मचारी, जो एक पद पर 8 वर्ष की अनवरत संतोषजनक सेवा दिनांक 1-1-1996 अथवा उसके बाद की तिथि को पूर्ण करते हैं, उन्हें समयमान वेतनमान के अन्तर्गत सेलेक्शन ग्रेड का लाभ अनुमन्य कराने हेतु पद के पुनरीक्षित वेतनमान में ही उस तिथि को एक वेतन वृद्धि स्वीकृत की जाय।

(2) उपर्युक्त श्रेणी के ऐसे अधिकारी/कर्मचारी जिन्होंने सेलेक्शन ग्रेड के लाभ की तिथि से 6 वर्ष की अनवरत सन्तोषजनक सेवा सहित कुल 14 वर्ष की अनवरत सन्तोषजनक सेवा पूर्ण कर ली हो और सम्बन्धित पद पर नियमित हो चुके हों, को प्रोन्नति का अगला वेतनमान वैयक्तिक रूप से अनुमन्य किया जाय। ऐसे संवर्ग/पद जिनके लिए प्रोन्नति का कोई पद नहीं है, उनको उस वेतनमान से अगला वेतनमान वैयक्तिक रूप से देय होगा। उपर्युक्त वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान देने के लिये सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के अन्तर्गत देय एक वेतनवृद्धि की तिथि से 6 वर्ष की संतोषजनक सेवा अनिवार्य है, किन्तु यदि किसी कर्मचारी को सेलेक्शन ग्रेड का लाभ पूर्व में 10 वर्ष की सेवा के आधार पर मिला हो तो उक्त प्रयोजनार्थ सेलेक्शन ग्रेड के लाभ की अवधि का प्रतिबन्ध 4 वर्ष रखा जायेगा। उपर्युक्त वैयक्तिक प्रोन्नतीय/ अगले वेतनमान की अनुमन्यता हेतु अधिकारी/कर्मचारी का सम्बन्धित पद पर नियमित होना आवश्यक है। अन्य शर्तों की पूर्ति पर भी सम्बन्धित पद पर नियमित न होने की दशा में पदधारक को यह लाभ उस तिथि से ही अनुमन्य होगा, जिस तिथि से सम्बन्धित पद पर वह नियमित किया जायेगा।

(3) उपर्युक्त श्रेणी के ऐसे अधिकारी/कर्मचारी, जो उपर्युक्त प्रस्तर-1(2) के अनुसार वैयक्तिक रूप से अनुमन्य प्रथम प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में 5 वर्ष की निरन्तर संतोषजनक सेवा सहित कुल 19 वर्ष की सेवा पूर्ण कर लेते हैं, उन्हें ऐसे प्रथम वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में उक्त सेवा अवधि पूर्ण कर लेने पर एक वेतनवृद्धि का लाभ अनुमन्य होगा। किन्तु यदि किसी नियमित पदधारक को पूर्व व्यवस्था के अन्तर्गत 16 वर्ष की सेवा के आधार पर वैयक्तिक रूप से प्रोन्नतीय वेतनमान/ अगला वेतनमान पहले मिल चुका हो, तो उसे उपर्युक्त वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान अनुमन्य होने की तिथि से 4 वर्ष की निरन्तर संतोषजनक सेवा के उपरान्त ऐसे वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में एक वेतनवृद्धि अनुमन्य होगी।

(4) प्रत्येक नियमित कर्मचारी को वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में उपर्युक्त प्रस्तर-1(3) के अनुसार एक वेतनवृद्धि का लाभ अनुमन्य होने की तिथि से 5 वर्ष की अनवरत संतोषजनक सेवा सहित न्यूनतम 24 वर्ष की सेवा पर वैयक्तिक रूप से द्वितीय प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान अनुमन्य होगा। ऐसे कर्मचारी जिनके संवर्ग में प्रोन्नति का पद उपलब्ध नहीं है, उनको उस वेतनमान का अगला वेतनमान वैयक्तिक रूप से देय होगा।

2—(1) समयमान वेतनमान के अन्तर्गत सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में उपर्युक्त प्रस्तर-1 (1) तथा 1(3) के अन्तर्गत वेतनवृद्धि स्वीकृत होने के फलस्वरूप सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी का वेतन अनुमन्यता की तिथि को उसी वेतनमान में अगले प्रक्रम पर निर्धारित किया जायेगा।

(2) उपर्युक्तानुसार प्रथम तथा द्वितीय वेतनवृद्धि का लाभ अनुमन्य होने के फलस्वरूप सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी की वेतनवृद्धि की तिथि में कोई परिवर्तन नहीं होगा अर्थात् वेतनवृद्धि की तिथि वही रहेगी जो उपर्युक्त लाभ न पाने की दशा में होती।

(3) ऐसे मामलों में जहां समयमान वेतनमान के अन्तर्गत सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में एक वेतनवृद्धि का लाभ संवर्ग में किसी वरिष्ठ कर्मचारी को दिनांक 1-1-1996 के पूर्व तथा कनिष्ठ कर्मचारी को दिनांक 1-1-1996 अथवा उसके बाद अनुमन्य होने के फलस्वरूप वरिष्ठ कर्मचारी का वेतन कनिष्ठ कर्मचारी से कम हो जाय तो सम्बन्धित तिथि को वरिष्ठ कर्मचारी का वेतन कनिष्ठ कर्मचारी के बराबर निर्धारित कर दिया जाय।

(4) उपर्युक्त प्रस्तर-1(2) के अन्तर्गत वैयक्तिक रूप से स्वीकृत प्रथम प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में सम्बन्धित अधिकारियों/कर्मचारियों का वेतन साधारण वेतनमान में प्राप्त वेतन स्तर से अगले उच्च प्रक्रम पर निर्धारित किया जायेगा।

(5) उपर्युक्त प्रस्तर-1(4) के अन्तर्गत वैयक्तिक रूप से स्वीकृत द्वितीय प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में सम्बन्धित अधिकारियों/कर्मचारियों का वेतन प्रथम वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान में प्राप्त वेतन स्तर के अगले उच्च प्रक्रम पर निर्धारित किया जायेगा।

(6) प्रथम अथवा द्वितीय वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में यदि किसी समय बिन्दु पर किसी अधिकारी/कर्मचारी का वेतन उसे क्रमशः पद के साधारण वेतनमान अथवा प्रथम वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में अनुमन्य वेतन स्तर की तुलना में कम या बराबर हो जाय तो क्रमशः प्रथम प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान अथवा दूसरे वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान, जैसी भी स्थिति हो, में उसका वेतन ऐसे वेतन स्तर के अगले प्रक्रम पर पुनर्निर्धारित कर दिया जाय। इस प्रकार वेतन पुनर्निर्धारण के फलस्वरूप प्रथम तथा द्वितीय वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में अगली वेतनवृद्धि, वेतन पुनर्निर्धारण की तिथि से 12 माह की अर्हकारी सेवा के उपरान्त देय होगी।

(7) यदि किसी पदधारक को समयमान वेतनमान के अन्तर्गत वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान दिनांक 1-1-1996 अथवा अनुवर्ती विकल्प की तिथि तक अनुमन्य हो रहा हो, तो उस दशा में पुनरीक्षित वेतनमान में उसका वेतन, पद के साधारण पुनरीक्षित वेतनमान तथा पदधारक को अनुमन्य पुनरीक्षित वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में अलग-अलग, निर्धारित किया जायेगा। इस प्रकार वेतन निर्धारित करने पर यदि किसी पदधारक का वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में निर्धारित वेतन उसके पद के साधारण वेतनमान में निर्धारित वेतन के बराबर अथवा उससे कम हो तो वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान में उसका वेतन अगले प्रक्रम पर पुनर्निर्धारित कर दिया जाय।

(8) यदि कोई पदधारक पुनरीक्षित वेतनमान में वेतन निर्धारण की तिथि (दिनांक 1-1-1996 अथवा अनुवर्ती विकल्प की तिथि) से समयमान वेतनमान के अन्तर्गत देय लाभ के लिये अर्ह होता है, तो उसे यह लाभ वर्तमान वेतनमान अथवा पुनरीक्षित वेतनमान में प्राप्त करने का विकल्प रहेगा।

(9) ऐसे मामलों में जहां किसी कर्मचारी/अधिकारी की पदोन्नति उसी वेतनमान में होती है, जो उसे दिनांक 1-1-1996 या उसके बाद से समयमान वेतनमान के अन्तर्गत वैयक्तिक प्रोन्नतीय वेतनमान के रूप में मिल रहा था, तो ऐसे पद पर उसका वेतन वित्तीय नियम संग्रह खण्ड-2, भाग-2 से 4 के मूल नियम-22-ए(1) में निहित प्रक्रियानुसार अगले उच्च प्रक्रम पर निर्धारित होगा और इसमें मूल नियम 22-बी के प्राविधान लागू नहीं होंगे। शासनादेश संख्या-वे० आ० नि०-357/दस-21(एम)-97, दिनांक 31 दिसम्बर, 1997 के प्रस्तर-8(1) तथा प्रस्तर-8(2) निरस्त समझे जायें।

3—(1) ऐसे पदधारक जिनके पद के पुनरीक्षित साधारण वेतनमान का अधिकतम रु० 10500 तक है, जब अपने वेतनमान के अधिकतम पर पहुंच जायें, तो उनके वेतनमान को उसमें अन्तिम वेतन वृद्धि के बराबर तीन वेतन वृद्धियों की धनराशि जोड़ कर बढ़ा दिया जाये। यह वेतन वृद्धियां सम्बन्धित पदधारक को वृद्धिरोध वेतनवृद्धि के रूप में पद के वेतनमान के अधिकतम पर पहुंचने के पश्चात् वार्षिक आधार पर देय होगी। यह वेतनवृद्धि ऐसे पदधारकों को भी अनुमन्य होगी जिन्हें वेतनमान के अधिकतम पर पहुंचने तक सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में एक वेतन वृद्धि अनुमन्य हो चुकी हो किन्तु सम्बन्धित पदधारक द्वारा पद के वेतनमान के अधिकतम पर पहुंचने के उपरान्त सेवा अवधि के आधार पर सेलेक्शन ग्रेड के रूप में देय वेतनवृद्धि अनुमन्य नहीं होगी।

(2) ऐसे पदधारक जिनके पद के पुनरीक्षित साधारण वेतनमान का अधिकतम रु० 10500 से अधिक है, उन्हें पद के वेतनमान के अधिकतम पर पहुंचने के उपरान्त वृद्धिरोध वेतनवृद्धि के रूप में प्रत्येक 2 वर्ष बाद एक वेतनवृद्धि दी जाय। ऐसी वेतन वृद्धियों की अधिकतम संख्या 3 होगी।

(3) वृद्धिरोध वेतनवृद्धि का लाभ केवल पद के साधारण वेतनमान में अनुमन्य होगा। यह लाभ वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला उच्च वेतनमान तथा सेलेक्शन ग्रेड वेतनमान में अनुमन्य नहीं होगा।

(4) इस प्रकार अनुमन्य वृद्धिरोध वेतनवृद्धि को सम्बन्धित वेतनमान का भाग माना जायेगा। तथा मूल नियमों के अन्तर्गत वेतन निर्धारण के प्रयोजनार्थ उसे वेतन का अंग माना जायेगा।

4—(1) उपर्युक्त प्रस्तर-1(2) तथा 1(4) के अन्तर्गत वैयक्तिक प्रोन्नतीय वेतनमान की अनुमन्यता हेतु किसी पदधारक के लिये प्रोन्नति के पद का आशय उस पद से है जिस पर सेवा नियमावली अथवा कार्यकारी आदेशों के आधार पर सम्बन्धित पदधारक द्वारा धारित पद से वरिष्ठता के आधार पर प्रोन्नति का प्राविधान हो। यदि किसी पद हेतु वरिष्ठता के आधार पर पदोन्नति हेतु दो या अधिक वेतनमानों में पद उपलब्ध हों तो समयमान वेतनमान के अन्तर्गत प्रथम वैयक्तिक प्रोन्नतीय वेतनमान के रूप में पदोन्नति हेतु उपलब्ध निम्नतम पद का वेतनमान ही अनुमन्य होगा। किसी अधिकारी/कर्मचारी को वैयक्तिक रूप से अगला वेतनमान स्वीकृत होने की दशा में उसे, वह वेतनमान अनुमन्य होगा जो शासनादेश संख्या-प० मा० नि०-357/दस-21(एम)-97, दिनांक 31 दिसम्बर, 1997 के संलग्नक-ग पर उपलब्ध सूची के अनुसार अगला वेतनमान हो।

(2) किसी पदधारक के उच्च पद पर कार्यरत रहने की अवधि में निम्न पद पर सेवा अवधि के आधार पर सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में एक वेतन वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी। यह लाभ उसे निम्न पद पर प्रत्यावर्तन की तिथि से अनुमन्य होगा। यदि पदधारक द्वारा धारित उच्च पद का वेतनमान उसे निम्न पद पर वैयक्तिक रूप से सेवा अवधि के आधार पर देय प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान के समान या उससे उच्च है तो उच्च पद पर कार्यरत रहने की अवधि में उसे निम्न पद पर समयावधि के आधार पर वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान अनुमन्य नहीं होगा और यह लाभ उसे निम्न पद पर प्रत्यावर्तन की तिथि को देय होगा।

(3) संतोषजनक सेवा के निर्धारण के सम्बन्ध में कार्मिक विभाग द्वारा मार्ग-दर्शक व्यवस्था शासनादेश संख्या 761/कार्मिक-1-93, दिनांक 30 जून, 1993 में जारी की गयी है। अतः समयमान वेतनमान के अन्तर्गत सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में एक अतिरिक्त वेतनवृद्धि वैयक्तिक रूप से देय प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान, सेलेक्शन ग्रेड तथा उच्च वेतनमान की अनुमन्यता हेतु संतोषजनक सेवा का निर्धारण शासनादेश दिनांक 30-6-1993 को दृष्टिगत रखते हुए किया जाये।

(4) किसी अधिकारी/कर्मचारी की वास्तविक प्रोन्नति होने की दशा में यदि वह प्रोन्नति के पद पर जाने से इंकार करता है तो उसे उस तिथि तथा उसके पश्चात् की तिथि से देय सेवा अवधि के आधार पर सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में एक वेतनवृद्धि अथवा वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान का लाभ अनुमन्य नहीं होगा। इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट किया जाता है कि सेलेक्शन ग्रेड/सेलेक्शन ग्रेड के लाभ के रूप में एक अतिरिक्त वेतनवृद्धि तथा वैयक्तिक प्रोन्नतीय वेतनमान/अगला उच्च वेतनमान किसी पद/संवर्ग में प्रोन्नति के अवसर के अभाव को दृष्टिगत रखते हुए प्रदान किये गये हैं, अतः वास्तविक प्रोन्नति से इंकार करने वाले कर्मचारियों के मामले में सेवा में वृद्धिरोध नहीं माना जा सकता है।

(5) जिस कर्मचारी ने दिनांक 1-1-1996 के बाद की किसी तिथि से पुनरीक्षित वेतनमान चुना है, यदि उस कर्मचारी को सेवा अवधि के आधार पर एक वेतन वृद्धि अथवा वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान दिनांक 1-1-1996 तथा उसके विकल्प के आधार पर पुनरीक्षित वेतनमान में आने की तिथि के मध्य से देय है, तो यह लाभ उसे वर्तमान वेतनमान में ही देय होगा।

(6) समयमान वेतनमान के अन्तर्गत अनुमन्य उपर्युक्त चार लाभों में से यदि किसी पदधारक को कोई लाभ दिनांक 1-1-1996 से पूर्व मिल चुका है तो उसे दिनांक 1-1-1996 से लागू पुनरीक्षित वेतनमान में वह लाभ पुनः नहीं मिलेगा। उसे तत्पश्चात् देय लाभ, यदि कोई हो, ही अनुमन्य होगा।

(7) समयमान वेतनमान के अन्तर्गत एक वेतनवृद्धि तथा वैयक्तिक प्रोन्नतीय/अगले वेतनमान का लाभ देने के लिए सम्बन्धित कर्मचारी/अधिकारी की संतोषजनक अनवरत सेवा की शर्त के परीक्षण हेतु उसकी चरित्र पंजिका देखना होगा। अतः किसी अधिकारी/कर्मचारी को यह लाभ अनुमन्य होने पर तत्सम्बन्धी आदेश जारी किये जायं। परन्तु जिनके सम्बन्ध में दिनांक 1-1-1996 के बाद आदेश जारी किये जा चुके हैं, उनके लिये पुनरीक्षित आदेश जारी करने की आवश्यकता नहीं होगी। प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान वैयक्तिक रूप से अनुमन्य कराने हेतु सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी के नियुक्ति अधिकारी सक्षम प्राधिकारी माने जायेंगे।

5—ऐसे पदधारक, जिनके पद का दिनांक 1-1-1996 से लागू पुनरीक्षित वेतनमान रु० 8000—13500 या उससे अधिक है, के लिये समयमान वेतनमान की पूर्व व्यवस्था पुनरीक्षित वेतनमान में भी दिनांक 31 दिसम्बर, 2000 तक लागू रहेगी। दिनांक 1 जनवरी, 2001 या उसके पश्चात् उपर्युक्त वेतनमान के पदों पर समयमान वेतनमान की व्यवस्था सम्बन्धी आदेश बाद में जारी किये जायेंगे।

288

शेष के
तान की
कया

6—(1) समनुमन्य वेतनमान के अन्तर्गत देय लाभ स्वीकृत होने के फलस्वरूप अधिकारियों/कर्मचारियों को दिनांक 1-4-2000 से भुगतान नकद किया जायेगा। दिनांक 1-1-1996 से दिनांक 31-3-2000 तक की देय अवशेष धनराशि सम्बन्धित कर्मचारियों के भविष्य निधि खाते में जमा की जायेगी, जो दिनांक 31-3-2002 तक निकाली नहीं जा सकेगी। यदि कोई अधिकारी/कर्मचारी भविष्य निधि का सदस्य नहीं है तो उसे अवशेष धनराशि नेशनल सेविंग सर्टीफिकेट (एन० एस० सी०) के रूप में दी जायेगी परन्तु धनराशि के जिस अंश का सर्टीफिकेट उपलब्ध न हो, वह नकद दे दी जायेगी।

(2) जिन अधिकारियों/कर्मचारियों की सेवायें इस शासनादेश के जारी होने के पूर्व समाप्त हो गयी हो अथवा जो अधिकारी/कर्मचारी अधिवर्षता की आयु पर दिनांक 30 अप्रैल, 2001 तक सेवानिवृत्त होने वाले हों, उनको देय धनराशि का सम्पूर्ण भुगतान नकद किया जायेगा।

7—उक्त निर्णय के फलस्वरूप यदि कोई प्रभावित अधिकारी/कर्मचारी पुनरीक्षित वेतनमान चुनने के लिए पुनरीक्षित विकल्प प्रस्तुत करना चाहें तो उसे इस शासनादेश के जारी होने अथवा सम्बन्धित पदधारक को उपर्युक्तानुसार लाभ स्वीकृत करने सम्बन्धी कार्यकारी आदेश जारी होने की तिथि, जो भी बाद में हो, के 90 दिन के अन्दर पुनरीक्षित विकल्प प्रस्तुत करने का अधिकार होगा।

8—(1) इस शासनादेश में जारी व्यवस्था शैक्षिक पदों के सम्बन्ध में लागू नहीं होगी।

(2) शासनादेश संख्या–प०मा०नि०–356/दस–22(एम)-97, दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 का प्रस्तर–4 एतद्‌द्वारा निरस्त किया जाता है।

(3) इस शासनादेश में जारी व्यवस्था लागू होने के फलस्वरूप उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 तथा दिनांक 31 दिसम्बर, 1997 एवं उसके साथ पठित अन्य शासनादेश इस सीमा तक संशोधित समझे जायं।

भवदीय,
वी० के० मित्तल,
प्रमुख सचिव, वित्त।

संख्या–वे०आ०–2-560/दस-45 (एम)-99, तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

(1) मा० राज्यपाल महोदय के प्रमुख सचिव/सचिव।

(2) रजिस्ट्रार, उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।

(3) उत्तर प्रदेश सचिवालय के समस्त अनुभाग।

(4) इरला चेक अनुभाग/इरला चेक (वेतन पर्ची प्रकोष्ठ)।

(5) संयुक्त निदेशक, शिविर कार्यालय, कोषागार, निदेशालय, नवीन कोषागार भवन, कचहरी रोड, इलाहाबाद।

(6) समस्त कोषाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

संख्या-वे०आ-2-560/दस-45 (एम)-99, तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि महालेखाकार, प्रथम (लेखा एवं हकदारी), उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संख्या-वे०आ-2-560/दस—45 (एम)-99, तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि सचिव, विधान सभा/विधान परिषद् सचिवालय को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
आर० एस० सिंह,
विशेष सचिव, वित्त।

21/49

एस०यू०पी०—ए०पी० 107 सा० वित्त—1-11-2000—(1590)—20,000 (कम्प्यूटर/आफसेट)।

289

संख्या –वे0आ0–2–1658/दस–2001–45(एम)/99

प्रेषक,

श्री डी0 के0 मित्तल,
प्रमुख सचिव, वित्त,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
(2) समस्त विभागाध्यक्ष एवं प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक : 03 सितम्बर, 2001

वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग–2

विषय :– समयमान वेतनमान की स्वीकृति (संशोधन)।

महोदय,

समयमान वेतनमान की स्वीकृति सम्बन्धी वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–वे0आ0–1–84/दस–12(एम)/95, दिनांक 05 फरवरी, 1997, शासनादेश संख्या–वे0आ0–1–168/दस–12(एम)/95, दिनांक 08 मार्च, 1995 तथा इस अनुभाग के शासनादेश संख्या–वे0आ0–2–560/दस–45(एम)/1999, दिनांक 02 दिसम्बर, 2000 के साथ पठित शासनादेश संख्या–वे0आ0–2–604/दस–2001–45(एम)/1999, दिनांक 10 अप्रैल, 2001 द्वारा लागू समयमान वेतनमान की व्यवस्था के विषय में राज्य कर्मचारी संगठनों एवं प्रशासकीय विभागों से प्राप्त संदर्भों पर सम्यक् विचारोपरान्त राज्यपाल महोदय ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों, जिनके पद के वेतनमान का अधिकतम रू0 10500/– तक है, के लिये उपर्युक्त शासनादेशों के अनुसार लागू समयमान वेतनमान की व्यवस्था में निम्न प्रकार संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

(1) शासनादेश दिनांक 10 अप्रैल, 2001 के प्रस्तर–2(2) को निम्न प्रकार से प्रतिस्थापित कर दिया जाय :–

" जिन पदधारकों को वैयक्तिक प्रोन्नत/अगला वेतनमान दिनांक 1.3.1995 से पूर्व लागू व्यवस्था के अधीन 16 वर्ष की अनवरत सन्तोषजनक सेवा के आधार पर अथवा दिनांक 1.3.1995 से संशोधित व्यवस्था के अधीन 14 वर्ष से अधिक की सेवा पर अनुमन्य हुआ हो, उन्हें दिनांक 1.3.1995 से संशोधित समयमान वेतनमान की व्यवस्था के अन्तर्गत प्रथम वैयक्तिक प्रोन्नतीय वेतनमान/अगले वेतनमान में एक वेतनवृद्धि का लाभ उस वेतनमान में न्यूनतम 3 वर्ष की अनवरत सन्तोषजनक सेवा सहित कुल 19 वर्ष की सेवा पर अनुमन्य होगा।"

(2)(क) उपर्युक्त श्रेणी के पदधारक जिन्हें 24 वर्ष की सेवा पूर्ण करने की तिथि तक सीधी भर्ती के पद के सन्दर्भ में दो प्रोन्नतीय/अगला वेतनमान अथवा दो पदोन्नति अनुमन्य नहीं हुई हों, परन्तु जिन्हें एक पदोन्नति प्राप्त हो चुकी हो और वे सीधी भर्ती के पद पर नियमित हों उनकी 24 वर्ष की सन्तोषजनक सेवा पूर्ण करने की तिथि अथवा दिनांक 1.3.2000 जो भी बाद में हो, से सीधी भर्ती के पद के संदर्भ में द्वितीय प्रोन्नति/अगला वेतनमान वैयक्तिक रूप से अनुमन्य करा दिया जाय।

(2)(ख) उपर्युक्त प्रस्तर-2(क) के अनुसार संशोधित व्यवस्था से लाभान्वित होने के उपरान्त सम्बन्धित कार्मिकों को समयमान वेतनमान की व्यवस्था के अधीन आगे अन्य कोई लाभ अनुमन्य नहीं होगा।

(3) शासनादेश दिनांक 02 दिसम्बर, 2000 के प्रस्तर-4(1) में लागू व्यवस्थानुसार अगले वेतनमान की अनुमन्यता के मामलों में वेतनमान रू0 2750-4400 तथा रू0 4500-7000 के लिये अगला वेतनमान क्रमशः रू0 3200-4900 तथा रू0 5000-8000 माना जाय।

2. उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 08 मार्च, 1995, दिनांक 05 फरवरी, 1997, दिनांक 02 दिसम्बर, 2000 तथा दिनांक 10 अप्रैल, 2001 इस सीमा तक संशोधित समझे जायें। उक्त शासनादेशों की शेष शर्ते व प्रतिबन्ध यथावत लागू रहेंगे।

भवदीय,

पी0 के0 मित्तल
प्रमुख सचिव, वित्त।

संख्या-वे0आ0-2-1658(1)/दस-45(एम)/99, तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) मा0 राज्यपाल महोदय के प्रमुख सचिव/सचिव।
(2) रजिस्ट्रार, उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।
(3) उत्तर प्रदेश सचिवालय के समस्त अनुभाग।
(4) इरला चेक अनुभाग/इरला चेक (वेतन पर्ची प्रकोष्ठ)।
(5) संयुक्त निदेशक, शिविर कार्यालय कोषागार निदेशालय नवीन भवन, कोषागार भवन कचहरी रोड, इलाहाबाद।
(6) समस्त कोषाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

आर0 एस0 सिंह
विशेष सचिव, वित्त।

संख्या-वे0आ0-2-1658(2)/दस-45(एम)/99, तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि महालेखाकार, प्रथम (लेखा एवं हकदारी) उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

आर0 एस0 सिंह
विशेष सचिव, वित्त।

संख्या-वे0आ0-2-1658(3)/दस-45(एम)/99, तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि सचिव, विधान सभा/विधान परिषद सचिवालय को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

आर0 एस0 सिंह
विशेष सचिव, वित्त।

पी0एस0यू0पी0-ए0पी0 62 सा0 वित्त-4-9-2001-(885)-2001-8,000 (आफसेट)।

मद सं0 51

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारी एवं अन्य उच्च अधिकारियों को शासनादेश अनुसार अनुमन्य से अधिक भवन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में समय-समय पर शासन द्वारा प्रतिनियुक्ति पर प्रशासनिक अधिकारीगण की तैनाती की जाती है तथा प्राधिकरण में वर्तमान में स्टाफ भवन उपलब्ध नहीं है जिसके कारण कार्यरत अधिकारीगण को मार्केट में किराये का भवन लेकर रहना पडता है जो काफी महंगा पडता है तथा शासनादेशानुसार निर्धारित भवन किराये का लगभग 4-5 गुणा पडता है। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण के प्रतिनियुक्ति पर भेजे गये अधिकारीगण को शासनादेशानुसार निर्धारित किराये से अधिक की धनराशि का भुगतान भवन किराये के रुप में करना पडता है तथा इस पर आडिट आपत्तियां भी शासनादेश से अधिक भुगतान पर लगती हैं। ऐसी स्थिति में शासनादेश से अधिक भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण की बोर्ड की अनुमति आवश्यक है। ऐसी स्थिति में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले अधिकारीगण एवं अन्य उच्चाधिकारीगण को शासनादेश से अधिक का भवन किराये का भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(रामचन्द्र)
मुख्य लिपिक (भूअर्जन)

मद संख्याः 52

विषय : गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव

गाजियाबाद शहरी क्षेत्र में सार्वजनिक क्रीडा या इस
प्रकार की गतिविधियों हेतु अभी तक ऐसा कोई स्थल विकसित
नहीं हुआ है। अतः खेलों को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से उक्त
प्रयोजन हेतु आधुनिक सुविधाओं से युक्त गोल्फ कोर्स विकसित करने
का प्रस्ताव है, जिसके संचालन एवं नियंत्रण हेतु गाजियाबाद गोल्फ
सोसायटी के गठन एवं विधान का प्रारुप भी अवलोकनार्थ प्रस्तुत
है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित
राजेन्द्रनगर आवासीय योजना राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में दिल्ली-उत्तर
प्रदेश सीमा पर स्थित एक वृहद प्रतिष्ठापूर्ण आवासीय योजना है।
इस योजना में रीजनल पार्क के नाम से भूमि रिक्त छोडी गई थी।
वर्तमान में लगभग 35 एकड भूमि रिक्त उपलब्ध है, जिसमें से 5
एकड क्षेत्र में पौधशाला संचालित की जा रही है। कुछ भूमि पर
वृक्षारोपण किया गया है। इस अवशेष 25 से 30 एकड भूमि पर प्रस्तावित
गोल्फ कोर्स का विकास इस क्षेत्र के उच्च तकनीकी योग्यता प्राप्त
विशेषज्ञों के निर्देशन में किया जाना प्रस्तावित है।

अतः गोल्फ कोर्स विकसित करने एवं गाजियाबाद
गोल्फ सोसायटी के गठन इसके वित्तीय स्रोत के प्राविधान/विधान-
नियम एवं शर्तों के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद सं0 53

विषयः श्री कुंवर महाबीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड सं0-एस0के0-II/43ए के सम्बन्ध में।

कुंवर महाबीर सिंह, पूर्व विधायक द्वारा संजयनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत एम0आई0जी0 भवन के आवंटन हेतु आवेदन पत्र सं0-046 भरकर पंजीयन राशि अंकन रु0 7,305/= जमा किये गये थे। दिनांक 17-1-92 को इनके अनुरोध पर प्रताप विहार योजना में एल0आई0जी0 भवन सं0 ई-116 आवंटित किया गया। तत्पश्चात इन्होंने भवन के स्थान पर इन्दिरापुरम योजना में 350 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27-3-92 को तत्कालीन सैक्टर दर रु0 1320/= प्रति वर्ग मीटर पर आरक्षण पत्र जारी किया व भुगतान विवरण भी दिया गया। पुनः दिनांक 11-6-93 को इन्होने अनुरोध किया गया कि प्लाट की स्थिति मेरी आवश्यकता के अनुरुप नहीं है तथा वैशाली में 200/350 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित किया जाये। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 3-8-93 को वैशाली योजना का भूखण्ड सं0-6/112 इन्हें आवंटित किया गया तथा 15-9-93 को विविधत भुगतान विवरण जारी किया गया। वैशाली में आवंटित भूखण्ड का प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर रामप्रस्था बिल्डर्स के साथ स्वामित्व के विवाद के कारण पुनः इन्हें परिवन में इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड सं0 एस0के0-III/52 आवंटित कर दिनांक 30-10-98 को पत्र भेजा गया। पत्र में वैशाली में जमा राशि की प्रति मंगाने हेतु भी लिखा गया। दिनांक 12-5-98 को सचिव,आवास के पत्र के साथ इनका पत्र प्राप्त हुआ कि इन्हें आवंटित भूखण्ड सं0 SK-III/52 की स्थिति स्वीकार नहीं है तथा कोने का अथवा बीच का भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया। इस पर कार्यवाही करते हुए बिना परिवर्तन शुल्क के उस समय की प्रचलित दर रु0 2500/= प्रति वर्ग मीटर पर भूखण्ड सं0-SK-II/43A क्षेत्रफल 350.08 वर्ग मीटर आवंटित किया गया तथा 7-1-2002 को इनकी मात्र जमा राशि रु0 7305/= समायोजित करते हुए भुगतान विवरण जारी कर दिया गया।

अब दिनांक 12-9-2002 को इन्होने अनुरोध किया कि इन्हें हर बार विवादित भूखण्ड आवंटित हुआ तथा सबसे पहले 27-3-92 को लागू दर रु0 1320/= प्रति वर्ग मीटर के आधार पर प्लाट की कीमत रु0 4,62,000/= थी, उक्त धनराशि ही ले ली जाये। संजयनगर योजना का मूल रुप से सन् 1992 में पंजीयन करा कर व 7305/= रुपये जमा करा कर इनके द्वारा कभी भी जारी विभिन्न भुगतान विवरणों के विरुद्ध कोई राशि जमा नहीं की गयी। अतः प्राधिकरण द्वारा अन्तिम बार दिनांक 7-1-2002 को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या SK-II/43A क्षेत्रफल 350 वर्ग मीटर का जारी किया गया भुगतान विवरण नियमानुसार है। उल्लेखनीय है कि 17-6-2002 को प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना का आवासीय सैक्टर दर 3800/= प्रति वर्ग मीटर कर दिया गया है तथा दिनांक 8-10-2002 को इसी योजना में लाटरी ड्रा द्वारा 88 भूखण्डों का आवंटन भी करते हुए आवंटन पत्र जारी किये जा चुके हैं।

अतः दर के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 54

विषयः श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य,लोकसभा) को आवंटित भूखण्ड संख्या बी-76 कौशाम्बी पर देय लैवी में छूट के सम्बन्ध में।

श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य, लोकसभा) को आवंटित भूखण्ड सं0-76, कौशाम्बी का आवंटन तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 16-2-89 को किया गया था। आवंटी द्वारा प्लाट की ओर देय धनराशि जमा कराकर भूखण्ड का कब्जा दिनांक 27-10-91 को एवं लीज डीड दिनांक 29-7-94 को निष्पादित करा ली गयी थी। आवंटी द्वारा उक्त प्लाट को लीजडीड से फ्रीहोल्ड कराने हेतु आवेदन किया गया है। भूखण्ड पर समय से भवन निर्माण न करने के कारण अनिर्माण सरचार्ज (लैवी) रु0 1,81,301.00 देय है जिससे आवंटी ने मुक्ति हेतु अनुरोध किया है। प्रार्थना पत्र में आवंटित प्लाट पर निर्माण न हो सकने का कारण सांसद के रुप में तथा क्रिकेट खिलाडी के रुप में व्यस्तता दर्शाया है। वर्ष 1998 में 2% सरचार्ज के शासनादेश हैं तथा अभी तक ऐसा कोई प्रकरण प्राधिकरण स्तर पर माफ नहीं किया गया है।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ निवेदित है

मद संख्या 55

विषयः श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड संख्या ए-244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव

श्री राजन सिंह तोमर को उनके प्रार्थना पत्र दिनाँक 6-7-92 के क्रम में पत्रांक 1063/भू0अनु0/92 दिनाँक 17-10-92 के अनुसार भूखण्ड संख्या ए-37 कौशाम्बी योजना में भवन के स्थान पर किया गया था। भुगतान विवरण दिनाँक 25-1-93 को जारी हुआ। पुनः दिनाँक 23-4-93 को देय धनराशि रु0 90,304.70 दिनाँक 31-1-93 तक जमा न करने के कारण आवंटन निरस्त किया गया। पुनः श्री तोमर के आवेदन पत्र दिनाँक 19-3-97 के क्रम में दिनाँक 4-6-97 को रिक्तता के आधार पर आवंटन पुनः स्वीकृत किया गया। उस समय कौशाम्बी योजना में चूँकि कोई भूखण्ड उपलब्ध नहीं था तथा वर्ष 1999-2000 में कतिपय भूखण्डों का नियोजन सम्भव हो पाया। अतः तत्समय इन्हें भूखण्ड संख्या ए-244 कौशाम्बी आवंटित किया गया। दिनाँक 4-6-96 को सैक्टर दर रु0 2500/- प्रति वर्ग मीटर तथा वर्ष 99-2000 में रु0 8000/- प्रति वर्ग मीटर सैक्टर दर रही है। सम्पूर्ण तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए दिनाँक 4-6-97 को जो पुनः आवंटन की तिथि थी, को आवंटन तिथि मानते हुए उस समय के सैक्टर दर पर साधारण ब्याज जोडकर देयता की माँग की गयी थी। देयता के विरुद्ध श्री तोमर द्वारा दिये गये प्रत्यावेदन में वर्ष 1997 से भुगतान विवरण जारी होने की तिथि तक का ब्याज न लिये जाने का अनुरोध किया गया। आवंटी ने वर्ष 1997 के सैक्टर रेट के आधार पर माँगी गयी राशि में से दिनाँक 4-6-97 से भुगतान विवरण जारी होने की तिथि तक के ब्याज के समतुल्य राशि छोडकर शेष राशि जमा करा दी है।

श्री राजन सिंह तोमर के प्रत्यावेदन की अनुमन्यता की दशा में रु0 3,93,336.00 ब्याज की छूट प्रदेय होगी। आवंटी के प्रत्यावेदन के क्रम में शासन के पत्र संख्या 1594/भूखण्ड अनुभाग /2002 दिनाँक 31-5-2002 के द्वारा माँगदर्शन चाहा गया था, जो अभी प्रतिक्षित है।

श्री राजन सिंह तोमर की इस अभ्यर्थना के क्रम में जिसमें दिनाँक 4-6-97 से दिनाँक 6-8-2001 तक ब्याज माफी हेतु अनुरोध है, सम्पूर्ण प्रकरण पुनः बोर्ड के आदेशार्थ निवेदित है।

296

मद सं० 56

विषय: मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र के ब्लाक सं0 6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में

मद सं0

वैशाली योजना के सैक्टर 4 स्थित गंगा टावर के अवशेष कार्य को मै0 बाबा कन्स्ट्र0 प्रा0 लि0 के द्वारा अनुबन्ध सं0 97/एओ/ईई 3/98 दिनांक 24.3.98 के अन्तर्गत कराया जा रहा है । मूलतः यह टावर 10 मंजिल तक निर्मित होनी प्रस्तावित थी किन्तु पूर्व निर्मित स्ट्रक्चर की रूड़की विश्वविद्यालय द्वारा स्ट्रक्चरल स्ट्रेन्थ जांच कराये जाने के उपरान्त विशेषज्ञों द्वारा 7 मंजिल तक ही निर्माण करने की परामर्श दी गयी । इस कार्य हेतु रू0 3,74,47,489.63 की स्वीकृति प्रदान की गयी । विशेषज्ञों के परामर्श के अनुसार प्रश्नगत निर्माणाधीन टावर में मंजिलों की संख्या 10 से घटकर 7 रह जाने के कारण कार्य में लगभग 70.00 लाख की बचत हो रही है । इस सम्बन्ध में मै0 बाबा कन्स्ट्र0 प्रा0 लि0 द्वारा लिखित रूप से निम्न बिन्दुओं पर अपेक्षित कार्यवाही हेतु अनुरोध किया गया है :

1. अनुबन्ध के प्राविधानों के अन्तर्गत सी0पी0डब्लू0डी0 के 10 सी0सी0 क्लाज प्रारम्भ से प्रभावित करते हुए भुगतान कराने की व्यवस्था सुनिश्चित करना ।
2. यदि अनुरोध सं0 1 को लागू नहीं किया जाता है तब आर्बिट्रेटर की नियुक्ति कराने का कष्ट करें ।
3. मूल अनुबन्ध से बच रहे धनराशि का कार्य अनुबन्ध की पुरानी दर पर ही इसी योजना में अन्यत्र कहीं और कराने की कृपा करें ।
4. यदि उपरोक्त में से कोई स्वीकार नहीं है तो इस पत्र को हमारी तरफ से अन्तिम वैधानिक नोटिस समझने का कष्ट करें ताकि हम अपने नुकसान हेतु दिवानी न्यायालय में शरण ले सके ।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अनावश्यक रूप से विवाद से बचने हेतु वैशाली योजना के सैक्टर 3 स्थित कामर्शियल काम्प्लैक्स के अधूरे ब्लाक सं0 6 के अवशेष कार्य को वर्णित अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने का प्रस्ताव दिया गया है । कामर्शियल काम्प्लैक्स के कुल 6 ब्लाकों में 4 ब्लाक आयकर विभाग को तथा एक ब्लाक का कुछ भाग सामान्य आवंटियों को दुकानों इत्यादि के रूप में विक्रय किया जा चुका है । केवल ब्लाक सं0 6 अधूरा होने के कारण विक्रय नहीं हो पा रहा है । ब्लाक संख्या 6 के पूर्ण होने के उपरान्त विक्रय की सम्भावनाएं बढ़ जायेगीं । इस प्रकार इस अधूरे ब्लाक संख्या 6 को पूर्ण करने का कार्य आवासीय गंगा टावर के ठेकेदार मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 से कराया जाना प्रस्तावित है जिससे कि प्राधिकरण हित में कामर्शियल टावर को पूर्ण कराया जा सके तथा किसी प्रकार के वाद से प्राधिकरण को बचाया जा सके ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या 57

विषय : इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभयखंड में अर्द्धनिर्मित के-होम टाइप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण के संबंध में।

इन्दिरापुरम योजना के अभयखंड में के-होम टाइप के 192 एम.आई.जी. व 128 मिनी एम.आई.जी. चार मंजिले भवनों का निमार्ण वर्ष 1991-92 में कराया गया। इन भवनों की डिमान्ड न होने के कारण ये भवन पूर्ण नहीं किये गये। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.3.94 में इन भवनों को यथास्थिति में विक्रय हेतू निर्णय लिया गया। इस सम्पत्ति को ''जैसा है, जहां है'' के आधार पर निस्तारण हेतू निम्नानुसार प्रयास किये गये-

1. दिनांक 3.2.1996 से 12.9.1996 तक उपरोक्त सम्पत्ति हेतू सील्ड बिड मांगी गयी जिसमें समस्त 320 अर्द्धनिर्मित भवनों के मोडयूल हेतू आरक्षित मूल्य रूपये 980.54 लाख रखी गयी थी। इसमे कोई बिड प्राप्त नहीं हुई।
2. दिनांक 8.6.1998 को पुनः अलग-अलग मोडयूल्स बनाकर मोडयूल-1 हेतू रू0 840.50 लाख एवं मोडयूल-2 हेतू रू0 489.30 लाख आरक्षित मूल्य रखा गया, जिसमें केवल एक बिड मोडयूल-2 हेतू आरक्षित दर रू0 489.30 लाख के सापेक्ष मात्र रू0 10000/ की बिड प्राप्त हुई साथ में धरोहर राशि हेतू बैंक ड्राफ्ट के स्थान पर चैक प्रस्तुत किया गया।
3. दिनांक 26.9.1998 को बोर्ड की स्वीकृति द्वारा आंतरिक विकास व्यय व ब्याज को आरक्षित मूल्य मे कम करने एवं पेमेन्ट शिडयूल आसान करते हुए दोनो मोडयूल्स को मिलाकर समस्त भवनों का एक मोडयूल बनाकर दिनांक 29.01.1999 को आरक्षित मूल्य रू0 961.41 लाख रखते हुए सील्ड बिड मांगी गयी। इसमें भी कोई बिड प्राप्त नहीं हुई।
4. दिनांक 3.6.1999 को बोर्ड निर्णय एवं शासन के निर्णय के क्रम में ठेकेदार के देयको का सेटलमेंट होने के पश्चात पुनः मूल्यांकन कर दिनांक 21.3.02 को सील्ड बिड मांगी गयी जिसमें मोडयूल-1 हेतू आरक्षित मूल्य रू0 925.26 लाख तथा मोडयूल-2 हेतू रू0 598.77 लाख रखा गया था। इसमें भी कोई बिड प्राप्त नहीं हुई।
5. दिनांक 27.4.02 को पुनः सील्ड बिड मांगी गयी जिसमें आरक्षित मूल्य मोडयूल-1 हेतू रू0 925.26 लाख तथा मोडयूल-2 हेतू रू0 598.77 लाख रखा गया था। इसमें भी कोई बिड प्राप्त नहीं हुई।
6. उपरोक्तानुसार व्यापक प्रचार प्रसार करते हुए कई चरणों में उपरोक्त के-होम भवनों के विक्रय हेतू प्रयासों में विफल होने पर उपरोक्त भवनों में हाउसिंग फैसिलिटीज के साथ-साथ रिसर्च, सोशल डवलपमेंट, हेल्थ सेंटर, योगा एवं मेडिटेशन, रिक्रियेशनल (मल्टीपलैक्स को छोडकर), एंजूकेशनल इन्फोरमेशन टेक्नोलोजी आदि के उपयोगो को अनुमन्य करते हुए दिनांक 24.10.2002 को सील्ड बिड मांगी गयी थी, जिसमें मोडयूल-1 हेतू आरक्षित मूल्य रू0 925.26 लाख व मोडयूल-2 हेतू रू0 598.77 रखा गया था, जिसमें मोडयूल-1 हेतू यू.एस.बी. ट्रस्ट की बिड रू0 930.10 लाख (रू0 नौ करोड तीस लाख दस हजार मात्र) प्राप्त हुई, जो कि आरक्षित मूल्य से रू0 484000/ अधिक है।
7. उपरोक्तानुसार उपयोगो को अनुमन्य करते हुए दिनांक 28.11.2002 को मोडयूल-2 हेतू सील्ड बिड मांगी गयी थी, जिसमें मोडयूल-2 हेतू आरक्षित मूल्य रू0 598.77 रखा गया था, जिसमें मोडयूल-2 हेतू मैसर्स सागर बिल्डर्स की बिड रू0 600.77 लाख प्राप्त हुई, जो कि आरक्षित मूल्य से रू0 2.00 लाख अधिक है।

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि उक्त के-होम भवनों की बिक्री के लिए प्राधिकरण द्वारा विगत

लगभग 6 वर्षो से 7 बार प्रयास किये गये परन्तु इस सम्पत्ति का निस्तारण संभव नहीं हो पाया । इसमें प्राधिकरण की लगभग 15 करोड की सम्पत्ति अनिस्तारित नहीं हो पा रही है।

प्राधिकरण के समक्ष दूसरा विकल्प यह सामने आया है कि इन भवनों को व्यवसायिक करते हुए व्यवसायिक दरां पर बेच दिया जाये। व्यवसायिक दरों पर इसकी गणना करने के उपरांत इसका अनुमानित मूल्य लगभग ~~14000~~ 12386/ वर्ग मी0 आयेगा। प्राधिकरण द्वारा इस वित्तिय वर्ष में इन्दिरापुरम के व्यवसायिक भूखंड बेचने के लिए कई बार प्रयास किये जा चुके है जिसमें प्राधिकरण को केवल छोटे भूखंडो हेतू लगभग रू0 10000 प्रति वर्ग मी. प्राप्त हो रहे है। अगर इसको व्यवसायिक किया जाता है तो तब इन भवनों को विक्रय करना मूश्किल हो जायेगा।

अत: उपरोक्त दोनो तथ्यो को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष मार्ग दर्शन हेतू प्रस्तुत है।

SRS

299

मद - सं0 58

विषय : **प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्क, ग्रीन वर्ज, सेन्ट्रल वर्ज, के विकास एवं रख-रखाव हेतु विभिन्न संस्थानों को भूमि लाइसेंस दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

प्राधिकरण द्वारा अनेकों आवासीय योजना बनायी गयी हैं । जिनमें पार्क, ग्रीन वर्ज, सेन्ट्रल वर्ज आदि छोड़े गये हैं । कई कॉलोनियों में कुछ पार्क, ग्रीन वर्ज, सेन्ट्रल वर्ज का विकास किया गया है और कहीं-कहीं विकास नगण्य है तथा वर्तमान में शासन द्वारा ग्रीन वर्ज, पार्क, सेन्ट्रल वर्ज को विकसित करने तथा क्षेत्र को हरा भरा बनाने प्राथमिकता/बल दिया जा रहा है । ऐसी दशा में पार्क, ग्रीन वर्ज, सेन्ट्रल वर्ज के समुचित विकास एवं रख-रखाव के लिए विभिन्न संस्थाओं को, जो औद्योगिक कार्य के विशेषज्ञ हो तथा 10 वर्ष का पौधशाला संचालन का अनुभव रखते हो से टेण्डर आमंत्रित करके लीज पर भूमि आवंटन करने पर विचार किया जा सकता है ।

पार्क, ग्रीन वर्ज, सेन्ट्रल वर्ज के विकास पर लगभग रूपये 20,000 प्रति एकड़ एवं रख-रखाव पर रूपये 50,000 प्रति एकड़ प्रति वर्ष व्यय की आवश्यकता होती है । किसी भी संस्था द्वारा इतना खर्च तभी वहन किया जा सकता है जब उसे, खर्च निकाल कर अतिरिक्त आय हो क्योंकि प्राधिकरण द्वारा इस खर्च को वहन करने में आर्थिक कठिनाई है । इसलिए उपरोक्त तथ्यों एवं आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास एवं रख-रखाव करने के लिए इच्छुक संस्थाओं हेतु आय का स्रोत सुनिश्चित करने की दृष्टि से 10 वर्ष की अवधि के लिए सैक्टर रेट का 2% प्रतिशत लाइसेंस फीस प्रति वर्ष की दर के आधार पर भूमि लीज पर दिये जाने के सम्बन्ध में नियम एवं शर्त बनायी गयी थी जो संलग्न है ।

उक्त के परिप्रेक्ष्य में 10 वर्ष की समयावधि व सेक्टर रेट के 2% प्रतिशत लाइसेंस फीस पर मार्गदर्शन करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

[signature]

[signature] 29/XI/02

प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्को के विकास एवं रख–रखाव हेतु विभिन्न संस्थाओं को भूमि लाईसेंस पर दिये जाने के सम्वन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा अनेकों आवासीय योजनायें बनाई गयी हैं, जिनमें पार्क, ग्रीन वर्ज, सेन्टर वर्ज एवं खुले स्थान हैं। कई कालोनियों में कुछ पार्को व खुले स्थान का विकास किया गया है और कहीं नगण्य के बराबर है। कुछ कालोनियां नगर निगम को स्थानान्तरित की जा चुकी हैं। ऐसी योजनायें जहां पार्क व खुले क्षेत्र, ग्रीन वर्ज व सेन्टर वर्ज उपलवध हैं और उनका विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है और प्राथमिकता इन्फ्रक्चर डवलपमेंट की है, जिसके कारण तथा धनाभाव के कारण पार्को, ग्रीन वर्ज, सेन्टर वर्ज व खुले क्षेत्र का अधिक विकास व निर्माण नहीं हो पा रहा है, उसके लिए निम्न के आधार पर 10 वर्ष के लिए लाईसेंस पर विभिन्न संस्थाओं से टेन्डर आमन्त्रित कर आवंटन करने पर विचार किया जा सकता है:–

पार्क के विकास एवं रख–रखाव के सम्बन्ध में अनिवार्य आवश्यकतायें:–

{अ}–

1:– पार्क के विकास के लिए विभिन्न प्रकार के पेड़– पौधे लगाने होंगे, जिनकी संख्या 75 से 100पेड़ प्रति एकड़ होगी तथा निम्नप्रकार के पेड़–पौधे लगाये जायेंगे:–

1 अशोक 2 नीम 3 जामुन 4 अमलताश 5 गुलमोहर 6 चम्पा 7. बोटल बृश 8 सिल्वरोक 9 कचनार 10 एस्ट्रोनिया आदि प्रकार के पेड़ जो कुछ एवरग्रीन हों तथा कुछ पतावारिंग हों।

2 फूलों की क्यारियां, जिनमें गुलाब की क्यारियां भी सम्मिलित हैं।

3 ग्राउन्ड कवर, घास लगाया जाना।

4 मिट्टी के छोटे– छोटे टीले और उन पर विभिन्न प्रकार के केकटस पौधे व ग्राउन्ड कवर तथा हारडी प्लान्ट्स।

{ब} ऑफसनल:–

1:– पैदल पथ पार व वाईंडिंग पथ पास।

2:– बच्चों के लिए खेल के झूले।

3:– लाईटिंग।

4:– बैंच आदि।

{स} लाईसेंस की अवधि 10 वर्ष।

{द} नर्सरी पोधशाला, पार्क के खुले क्षेत्रफल के निम्न प्रतिशत के आधार पर अनुमन्य किये जा सकेंगे:–

1 एकड़ तक के पार्क के लिए	25%
1 एकड़ से 2 एकड़ पार्क के लिए	20%
2 एकड़ से 5 एकड़ के पार्क के लिए	15%
5 एकड़ से अधिक के पार्क के लिए	10%

शासनादेश के अनुसार सेक्टर रेट के 2% की दर पर प्रति वर्ष लाईसेंस फीस के आधार पर दी जायेगी।

...खाद, ट्री एण्ड प्लान्ट्स संस्था को स्वयं वहन करना होगा ।

(र) बाउन्ड्रीवाल का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा ।

(ल) विकास एवं रख रखाव का खर्च की प्राप्तिः

प्रायः यह देखने में आया है कि किसी भी पार्क के विकास जिसमें पेड़ पौधे, घास, खाद, लेवलिंग, ड्रेसिंग, फोरमेशन, फूलों की क्यारियां इत्यादि लगाने में लगभग 20 हजार रू0 प्रति एकड़ व्यय होता है और इसके रख रखाव पर लगभग 50हजार रू0 प्रति एकड़ प्रति वर्ष आवश्यकता होती है। किसी भी संस्था द्वारा इस प्रकार का खर्च वहन तभी किया जा सकता है, जबकि उसे खर्च निकाल कर अतिरिक्त आमदनी हो। चूँकि प्राधिकरण द्वारा इस खर्च को वहन करने में आर्थिक कठिनाई है, इसलिए बेहतर यहीं है कि इच्छुक संस्थाओं को विकास एवं रखरखाव का कार्य टेन्डर आमन्त्रित कर दे सकते हैं, जिसमें उन्हें निम्न आय की जा सकती हैः

1 नर्सरी से पेड़ पौधों व फूलों की विक्री से आय ।

2 खुले मनोरंजन क्रियायें ।

3 सामाजिक व सांस्कृतिक कार्यक्रम ।

नोटः सेन्टर वर्ज व छोटे छोटे पार्क जहां नर्सरी हेतु क्षेत्रफल दिया जाना सुविधाजनक व इकोनोमिकल नहीं है वहां किसी एक पार्क में कुल क्षेत्रफल का 15% तक क्षेत्र नर्सरी हेतु दिया जा सकेगा ।

नियम व शर्ते निम्न प्रकार हैः

1 लाईसेंस डीड के अन्तर्गत होने वाले एग्रीमेंट में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (लाईसेंसर कहलायेगा) तथा वह संस्था जिसको पार्क लाईसेंस पर दिया जायेगा (लाईसेंसी) कहलायेगी ।

2 इस हेतु चयनित पार्क का लेंण्ड स्केप/डवलपमेंट प्लान पर प्राधिकरण की सहमति लेनी होगी एवं यह प्लान लाईसेंस डीड के अन्तर्गत होने वाले एग्रीमेंट का अंश (पार्ट) होगा ।

3 पार्क 10 वर्ष की अवधि हेतु संस्था को लाईसेंस पर दिया जायेगा तथा इस हेतु हुआ एग्रीमेंट भी इस अवधि तक ही लागू होगा । इस अवधि के उपरान्त यदि प्राधिकरण लाईसेंसी को पार्क पुनः देने हेतु तैयार हो, तो पुनः इस हेतु अवधि निर्धारित कर उस अवधि के लिए पुनः पक्षकारों के मध्य अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा । अनुबन्ध न होने की दशा में प्राधिकरण इस पार्क का रख रखाव स्वयं करेगा ।

4 पूर्व में स्वीकृत प्लान के अनुसार पार्क के विकास एवं रख रखाव के कार्य करने हेतु एग्रीमेंट के अनुसार लाईसेंसी को पार्क की साईट लाईसेंसर द्वारा कस्टोडियन की तरह देगा, किन्तु पार्क का पूर्ण स्वामित्व प्राधिकरण का ही होगा ।

5 पार्क या ग्रीन वर्ज के विकास के लिए साईट लेवलिंग, ड्रेसिंग, ग्रैसी, फूलों की क्यारियां, घास व पेड़ पौधों का रोपड़ कार्य करना अनुबन्ध की तिथि से छः माह की अवधि में पूर्ण करना होगा, अन्यथा लाईसेंस निरस्त कर दिया जायेगा ।

प्रोजेक्ट फारमेशन, स्वीकृत लेण्ड स्केप्ड प्लान/डवलपमेंट प्लान के अनुसार होने वाले सभी कार्यो का प्रारम्भिक व्यय तथा इसके उपरान्त विकास कार्यो के रख रखाव में आने वाला सभी व्यय लाईसेंसी द्वारा वहन किया जायेगा ।

लाईसेंसी, पार्क के विकास एवं रखरखाव का कार्य लाइसेंसर की पूर्ण संस्तुष्टि के अनुरूप एवं पूरी जिम्मेदारी के साथ करेगा तथा पार्क का क्षेत्रफल क्लाज "द" के अनुरूप ...

0382

297

दिया जायेगा। लाईसेंसी वर्ष में अधिकतम 24 बार परिसर क्षेत्र को साम जिक/मनोरंजन सांस्कृतिक कार्यक्रम के
लिए दे सकता है, किन्तु इस शर्त के साथ कि इस तरह का उपयोग केवल खुले में हो अथवा टैन्ड आदि
अस्थायी तौर पर लगाया जा सकेगा। लेकिन पार्क के रख रखाव /विकास कार्य पर इसका कोई प्रतिकूल
प्रभांव न पड़े। उक्त के अलावा किसी और व्यवसायिक या किसी अन्य प्रयोजनों हेतु कदापि नहीं करेगा। यदि
उक्त के अतिरिक्त लाईसेंसी पार्क का किसी अन्य प्रयोजन हेतु इस्तेमाल करता है या रख रखाव ठीक से नहीं
करता है तो पार्क का लाईसेंस निरस्त कर विना किसी शर्त के वापस लेने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद
विकास प्राधिकरण का होगा।

7 लाईसेंसर के निर्णय के अनुसार यदि अन्य कोई विकास कार्य किया जाता है, तो प्रतिबन्ध यह है कि
प्राधिकरण में योजना स्वीकृत कराकर ही, विकास की कार्यवाही की जायेगी ।
पार्क में स्वीकृत गानचित्र के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का स्थायी निर्माण पूर्णतः वर्जित होगा।

8 लाईसेंसी द्वारा पार्क की भूमि पर केवल स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विकास/ रख रखाव ही किया जायेगा।
इस भूमि या भूमि के किसी अंश को किसी दूसरे को ट्रांसफर या सब लीज या किसी दूसरे व्यक्ति/डिपार्टमेंट/
संस्था को लाईसेंस पर देने की अनुमति न होगी ।

9 लाईसेंसर केवल अपना डिस्प्ले बोर्ड लगायेगा, जिसकी माप, स्थान तथा कलर स्कीम प्राधिकरण
द्वारा पूर्व में अनुमोदित होगा ।

10 पार्क सार्वजनिक उपयोग के लिए उपलब्ध होगा तथा किसी भी व्यक्ति को पार्क में प्रवेश करने से
नहीं रोका जायेगा ।

11 लाईसेंसी, पार्क के अन्तर्गत विद्युत एवं पानी की व्यवस्था पर होने वाला व्यय स्वयं वहन करेगा ।

12 लाईसेंसी, केवल प्राधिकरण की अनुज्ञप्ति लाईसेंस होगी एवं लाइसेंसर को इस अनुज्ञप्ति लाईसेंस को
भंग करने तथा स्थल/स्थल के किसी अंश का पोजेशन वापस लेने का पूर्ण अधिकार होगा, जो कि बिना कारण
बताये 24 घण्टे का नोटिस देकर भंग किया जा सकता है।

13 लाईसेंसी का कोई हित, अधिकार या स्वामित्व उस पार्क, स्थल आदि पर नहीं होगा, जिसका यह
रख रखाव व देखभाल करेगा। केवल लाईसेंसी को उक्त प्रयोजन हेतु अपने कर्मचारीगण के आने जाने व रख
रखाव व देखभाव सम्बन्धित क्रियाकलापों की ही अनुमति होगी ।

14 इस विलेख द्वारा प्रदान किये गये लाईसेंस को भंग कर दिये जाने की दशा में कोई लाईसंसी को
रख रखाव पर किये गये खर्च के लिए प्राधिकरण द्वारा प्रतिकर देय नहीं होगा ।

15 समयसमय पर प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश /निर्देश, लाईसेंसी को मानने होंगे तथा इनका अनुपालन
सुनिश्चित करना आवश्यक होगा ।

16 लाईसेंसर को इस स्थल में लगे वृक्षों की टहनियां काटने, इसके भाग की मिट्टी का मेन्टीनेन्स
कार्यो में उपयोग करने एवं इस पार्क को सुचरूप रूप से चलाने का पूर्ण अधिकार निहित होगें ।

1309

203

17 पार्क में किये जाने वाले विकास कार्यो का स्थल पर डिमार्केशन, लाईसेंसर द्वारा किया जायेगा। लाईसेंसी पेड़, पौधों, झाड़ियों आदि को रोपित करने हेतु लाईसेंसर द्वारा जारी निर्देशों– गाइड लाइन्स का परि–पालन सुनिश्चत करना आवश्यक होगा ।

18 इस अनुबन्ध की समाप्ति के उपरान्त इस स्थल {पार्क} पर लगे सभी विकास आदि की सामग्री, जिसमें लाईसेंसी द्वारा लगायी सामग्री भी शामिल है, किन्तु लाईसेंसी के द्वारा लगाये गये डिस्प्ले बोर्ड को छोड़कर लाईसेंसर की सम्पत्ति हो जायेगी ।

19 किसी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा ।

304

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष महोदय / Chmn

कृपया दिनॉक 30.11.2002 को सम्पन्न हुई गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अवलोकनोपरान्त अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने की कृपा करें ।

2/12/02

(यू0एन0ठाकुर),
सचिव

3/12/2002
VC
प्रशान्त त्रिवेदी
उपाध्यक्ष

उपाध्यक्ष/अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 30-11-2002 के कार्यवृत्त के आलेख की प्रति मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा यथा संशोधित पत्रावली पर संलग्न है । मा0 सचिव, आवास को भेजी गयी प्रति में भी यथा संशोधित आलेख प्रस्तुत है । कृपया उपरोक्त दोनों आलेखों को दृष्टिगत रखते हुए कार्यवृत्त का संशोधित आलेख प्रस्तुत है ।

3/12/02

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव

-2-

उपाध्यक्ष/अध्यक्ष

कृ. हस्ताक्षर हेतु कार्यवृत्त संलग्न है

प्रशान्त त्रिवेदी
उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बै[...] कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 89वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 को सम्पन्न हुई, जिसमें [...]न्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– श्री जी0गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
2– श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।
3– श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
4– श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
5– श्री आर0बी0 मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।
6– श्री ए0के0 कौल,मुख्य अभियन्ता,जल निगम,गाजियाबाद(प्रबन्धक निदेशक,जल निगम के प्रतिनिधि)
7– श्री आशीष कुमार मेहरोत्रा, सदस्य नामित, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक , उ0प्र0,लखनऊ ,जो कि बोर्ड के सदस्य हैं, के द्वारा बैठक में भाग न लिए [...]ाने पर नाराजगी व्यक्त की गई तथा बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उनकी अनुपस्थिति के सम्बन्ध में उनका [...]ष्टीकरण प्राप्त किया जाए ।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव–आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया । [...]ागतोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

कम सं0	मद	निर्णय
1	प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
2.	प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 की अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । जहॉ तक विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में है, इस सम्बन्ध में शासन स्तर से भी प्रयास किये गये, लेकिन उच्चत्तर स्तर पर अपेक्षित निर्णय न होने के फलस्वरूप प्राधिकरण को अपने सिस्टम में सुधार कर स्वतः प्रयास करना चाहिये कि देय न्यूनतम आयकर आवास विकास परिषद की भांति वैधानिक एवं वित्तीय दृष्टिकोण से हो तथा इसके लिये शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को संयुक्त रूप से अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है। वर्ष 2003–04 के प्रथम त्रैमास में सरकारी बकायों की देनदारी हेतु एक पंचवर्षीय

		योजना भी तैयार कर ली जाये।
3. व 3ए	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण ।	प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति अवलोकित की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि पंचवर्षीय योजना के अन्तर्गत शासकीय ऋणों के भुगतान ~~के समाधान~~ हेतु कार्यवाही की जाए तथा प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष लाया जाए ।
4.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1998–99 तथा वर्ष 1999–2000 की बैलेन्स शीट (तुलन पत्र) के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बैलेंस शीट शैडयूल के अनुसार तैयार कर ली जाए तथा इसके विशिष्ट बिन्दुओं को कम्पयूटर द्वारा भी प्रदर्शित किया जाये।
5.	मै0 पी0जैन एण्ड कम्पनी द्वारा दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट ।	दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट का अवलोकन किया गया । आगामी बोर्ड बैठक में बैलेंस शीट एवं मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट के सम्बन्ध में कम्प्यूटर पर अद्यावधिक सूचना तैयार कर ~~सी0डी0~~ बोर्ड बैठक के समक्ष प्रदर्शित की जाए ।
6.व 6ए	50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अर्न्तगत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओं में कराये जाने वाले कार्य सी0एण्ड एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। कार्य की गुणवत्ता, प्रगति बारचार्ट, दरों के जस्टीफिकेशन आदि की रिपोर्ट ~~सी0डी0 पर~~ तैयार कर ली जाये तथा अगली बोर्ड बैठक में इसका प्रजेन्टेंशन किया जाये। साथ ही कार्य की प्रगति का नियमित अनुश्रवण कर इसे उच्च अधिकारियों के समक्ष प्रतिमाह प्रस्तुत किया जाये। उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड ने यह भी निर्देश दिये कि जल निगम तथा जल निगम की सी0डी0एस0 शाखा द्वारा नोएडा में जो कार्य 50 क्यूसेक योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है, उनकी दरों का भी अध्ययन करके वर्तमान दर से उनकी तुलना कर ली जाये तथा जल निगम शैडयूल और मार्केट रेट के आधार पर ऐसे आईटम्स जो मार्केट की दरों पर लिये जा रहे हैं, के मूल्यों का क्या आधार है, के सम्बन्ध में भी आख्या उपलब्ध करायी जाये। उपरोक्त तीनों बिन्दुओ पर आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये।
7.	कौशाम्बी योजना में बहु मंजिले भवनों में	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । फायर फाईटिंग

307

	लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।	सिस्टम के सम्बन्ध में नोएडा एवं दिल्ली फायर सर्विसेज से उपलब्धता हेतु भी प्रस्ताव प्राप्त कर लिए जाए ।
8.	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड –3 में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ /एस) व एम0आई0जी0 (एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह की अविक्रयित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या सेलेबल मूल्यॉकन होगा एवं क्या क्या अन्य कदम उठाए जा सकते हैं, के लिए एक एक्सपर्ट कमेटी से सर्वे करा लिया जाए । इस सम्बन्ध में उ0प्र0आवास विकास परिषद से भी सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा कमेटी की फाईडिंग्स आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए ।
9.	मूल्यॉकन प्रकिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
10.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव के भाग "ख" काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित ~~की जा सकती है, न कि 56 प्रतिशत,~~ के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0– 282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार सम्बन्धी ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
12.	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
13.	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनॉक 31–7–2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । त्रुटिवश एजेन्डा की तालिका के कमॉक –1 में "भवनों का मूल्य मय गैराज दिनॉक 31–7–01 तक " में मूल्यॉकन रू0

		7,97,992–00 अंकित हो गया है, जिसे रू0 7,07,992–00 पढा जाए ।
14.	जी0टी0रोड पर स्थित यू0पी0 एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिंग रेगूलेशन्स के आधार पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साईट प्लान / मानचित्रों पर निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में ।	यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इम्पैक्ट फीस आदि तत्काल जमा करायी जाये तथा धनराशि जमा होने तक मानचित्र निलम्बित रखा जाये।
15.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
16.	शासनादेश संख्या – 3478/9–आ–2000 –97 / डी ए / 2002 दिनॉक 14–8–2002 के द्वारा प्राप्त सरल शमन योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
17व 17ए	गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
18.	वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आवास बन्धु, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
19.	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मोडयूल – 1 मीडिया टाईम्स की भॉति वाद के चलने की अवधि 11–8–99 से 20–10–2000 तक अक्टूबर –99 में जारी पेमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
20.	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	
21.	नेहरूनगर–2ए मार्केट में दुकान संख्या 10–के बराबर में आम जनता की सुविधाओं हेतु पोस्टऑफिस के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22.	संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
23.	ग्राम–कादराबाद परगना जलालाबाद मोदीनगर के खसरा नं0–642 मि0 व 632 मि0 पर हाईस्कूल भवन हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
24.	लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियन कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाये गये शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
25.	कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या –1 का भू उपयोग व्यवसायिक –सह– नर्सिंग होम किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
26.	भूखण्ड संख्या– 711 शालीमार गार्डन एक्स–2 का भू उपयोग आवासीय से व्यवसायिक / चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
27.	स्वैच्छिक शमन योजना अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
28.	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	
29.	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
30.	श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
31.	भवन संख्या –9 / 22 एच0आई0जी0 (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
32.	किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाए । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विक्रय किए जाने के सम्बन्ध में मूल्यॉकन पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु आयुक्त, मेरठ मंडल के स्थान पर अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाए ।
33.	प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एकमुश्त) जमा किये जाने की दशा में 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
34.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
35.	श्री महेन्द्र प्रताप सिंह, जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
36.	प्राधिकरण में एक इसूज ए0सी0 अम्बेसेडर	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

	कार कय करने के सम्बन्ध में ।	
37.	श्री राजचन्द , दै0वे0 चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
38.	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
39.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पद नाम फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
40.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय को नेहरू विकास मीनार में स्थानान्तरण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
41.	राजस्व ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउददीन पुर, मैनापुर, नंगलापाट व रसूल व याकूतपुर की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । भू–अर्जन नई प्रकिया के अनुसार धारा –4 की कार्यवाही करते हुए काश्तकारों से समझौते के आधार पर की जाए । चूँकि काफी संख्या में अभी विभिन्न कालोनियों में भवन अनिस्तारित हैं, अतः आवासों का निर्माण न करते हुए केवल प्लाटिंग सम्बन्धी योजना पर कार्य किया जाए ।
42.	गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड संख्या – 95 कटोरी मिल के भू उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
43.	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
44.	मै0 अंसल की अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालौनी में महायोजना मार्ग की चौडाई को संशोधित करने के	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	सम्बन्ध में ।	
45.	भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को हस्तिनापुरम योजना (टीला शहबाजपुर) में आवंटित 72 एकड भूमि की बकाया धनराशि में सम्मिलित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
46.	वैशाली, कौशाम्बी के भवनों के मूल्य को तर्कसंगत बनाकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
47.	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि हिन्डन नदी के बंधा के साथ स्थित सडक, जिसका सुदृढीकरण नगर निगम द्वारा किया गया है, को जोडने पर विचार कर लिया जाए । यह भी निर्णय लिया गया कि इस पर भी विकल्प के रूप में विचार कर लिया जाए । यह भी देख लिया जाए कि इसमें कितने वृक्ष प्रभवित होगें ।
48.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भॉति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
49.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक–वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता–वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
50.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को जिनके वेतनमान का अधिकतम रू0 10,500/– है, को समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

51.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारियों को एवं अन्य उच्चाधिकारियों को शासनादेशानुसार अनुमन्य से अधिक भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
52.	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
53.	कुँवर महाबीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2 /43ए के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
54.	श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य, लोक सभा) को आवंटित भूखण्ड संख्या बी–76 कौशाम्बी पर देय लैवी में छूट का प्रस्ताव।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
55.	श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड संख्या ए–244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट हेतु ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
56.	मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप के व्यवसायिक केन्द्र के बलाक संख्या –6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
57.	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण हेतु प्राधिकरण के व्यवसायिक अनुभाग द्वारा किये गये प्रयासों की सराहना की गयी। कुछ मा0 सदस्यों द्वारा मोडयूल्स के आरक्षित मूल्याकंन में भूमि दर के ऊपर पृच्छा व्यक्त की गयी। इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता–व्यवसायिक द्वारा अवगत कराया गया कि मोडयूल्स के आरक्षित मूल्य में भूमि का मूल्य जनवरी–2002 का सैक्टर रेट लगाया गया है। बोर्ड ने यह आब्जर्व किया कि

चूंकि अब सैक्टर रेट संशोधित हुआ है, अतः वर्तमान सैक्टर रेट पर भूमि के मूल्य का आंगणन कर इसकी कास्टिगं एनलाईजिज की जाये और आगामी बोर्ड बैठक के समय पुनः प्रस्तुत किया जाये।

58.	प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्क, ग्रीन वर्ज सैन्ट्रल वर्ज के विकास एवं रखरखाव हेतु विभिन्न संस्थानों को भूमि लाईसेन्स पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को प्रेषित कर दिया जाए । सचिव आवास द्वारा अवगत कराया गया कि एक माह के अन्दर इस सम्बन्ध में शासनादेश जारी कर दिया जायेगा । ग्रीन वर्ज की आवंटित भूमि व पार्कों के सम्बन्ध में नगर निगम द्वारा फाटोग्राफिक सर्वे कराया जा रहा है । यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रीन बैल्ट एवं पार्कों के सम्बन्ध में सूचना नगर आयुक्त को उपलब्ध करायी जायेगी ताकि उनके द्वारा नगर निगम की भॉति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सम्बन्ध में फोटोग्राफिक सर्वे कराया जा सके एवं इसकी एक सी0डी0 गा0वि0प्रा0 को उपलब्ध करायी जायेगी ।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अनुमोदित

(जी0गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 89वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया : –

1– श्री जी0गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

2– श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।

3– श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।

4– श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

5– श्री आर0बी0 मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

6– श्री ए0के0 कौल,मुख्य अभियन्ता,जल निगम,गाजियाबाद(प्रबन्धक निदेशक,जल निगम के प्रतिनिधि)

7– श्री आशीष कुमार मेहरोत्रा, सदस्य नामित, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक , उ0प्र0,लखनऊ ,जो कि बोर्ड के सदस्य हैं, के द्वारा बैठक में भाग न लिए जाने पर नाराजगी व्यक्त की गई तथा बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उनकी अनुपस्थिति के सम्बन्ध में उनका स्पष्टीकरण प्राप्त किया जाए ।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव–आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया । स्वागतोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0	मद	निर्णय
1.	प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
2.	प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 की अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । जहॉ तक विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में है, इस सम्बन्ध में शासन स्तर से भी प्रयास किये गये, लेकिन उच्चत्तर स्तर पर अपेक्षित निर्णय न होने के फलस्वरूप प्राधिकरण को अपने सिस्टम में सुधार कर स्वतः प्रयास करना चाहिये कि देय न्यूनतम आयकर आवास विकास परिषद की भांति वैधानिक एवं वित्तीय दृष्टिकोण से हो तथा इसके लिये शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को संयुक्त रूप से अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है। वर्ष 2003–04 के प्रथम त्रैमास में सरकारी बकायों की देनदारी हेतु एक पंचवर्षीय

		योजना भी तैयार कर ली जाये।
3. व 3ए	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण ।	प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति अवलोकित की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि पंचवर्षीय योजना के अन्तर्गत शासकीय ऋणों के भुगतान के समाधान हेतु कार्यवाही की जाए तथा प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष लाया जाए ।
4.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1998–99 तथा वर्ष 1999–2000 की बैलेन्स शीट (तुलन पत्र) के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बैलेंस शीट शैडयूल के अनुसार तैयार कर ली जाए तथा इसके विशिष्ट बिन्दुओं को कम्पयूटर द्वारा भी प्रदर्शित किया जाये।
5.	मै0 पी0जैन एण्ड कम्पनी द्वारा दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट ।	दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट का अवलोकन किया गया । आगामी बोर्ड बैठक में बैलेंस शीट एवं मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट के सम्बन्ध में कम्प्यूटर पर अद्यावधिक सूचना तैयार कर सी0डी0 बोर्ड बैठक के समक्ष प्रदर्शित की जाए ।
6.व 6ए	50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओं में कराये जाने वाले कार्य सी0एण्ड एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। कार्य की गुणवत्ता, प्रगति बारचार्ट, दरों के जस्टीफिकेशन आदि की रिपोर्ट सी0डी0 पर तैयार कर ली जाये तथा अगली बोर्ड बैठक में इसका प्रजेन्टेशन किया जाये। साथ ही कार्य की प्रगति का नियमित अनुश्रवण कर इसे उच्च अधिकारियों के समक्ष प्रतिमाह प्रस्तुत किया जाये। उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड ने यह भी निर्देश दिये कि जल निगम तथा जल निगम की सी0डी0एस0 शाखा द्वारा नोएडा में जो कार्य 50 क्यूसेक योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है, उनकी दरों का भी अध्ययन करके वर्तमान दर से उनकी तुलना कर ली जाये तथा जल निगम शैडयूल और मार्केट रेट के आधार पर ऐसे आईटम्स जो मार्केट की दरों पर लिये जा रहे हैं, के मूल्यों का क्या आधार है, के सम्बन्ध में भी आख्या उपलब्ध करायी जाये। उपरोक्त तीनों बिन्दुओ पर आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। VC/Chair
7.	कौशाम्बी योजना में बहु मंजिले भवनों में	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । फायर फाईटिंग

	लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।	सिस्टम के सम्बन्ध में नोएडा एवं दिल्ली फायर सविसेज से उपलब्धता हेतु भी प्रस्ताव प्राप्त कर लिए जाए ।
8.	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड –3 में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ /एस) व एम0आई0जी0 (एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह की अविक्रयित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या सेलेबल मूल्यॉकन होगा एवं क्या क्या अन्य कदम उठाए जा सकते हैं, के लिए एक एक्सपर्ट कमेटी से सर्वे करा लिया जाए । इस सम्बन्ध में उ0प्र0आवास विकास परिषद से भी सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा कमेटी की फाईडिंग्स आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए ।
9.	मूल्यॉकन प्रक्रिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
10.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव के भाग "ख" काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित की जा सकती है, न कि 56 प्रतिशत, के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0– 282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार सम्बन्धी ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
12.	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
13.	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनॉक 31–7–2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । त्रुटिवश एजेन्डा की तालिका के कमॉक –1 में "भवनों का मूल्य मय गैराज दिनॉक 31–7–01 तक " में मूल्यॉकन रू0

		7,97,992–00 अंकित हो गया है, जिसे रू0 7,07,992–00 पढा जाए ।
14.	जी0टी0रोड पर स्थित यू0पी0 एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिंग रेगूलेशन्स के आधार पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साईट प्लान / मानचित्रों पर निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में ।	यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इम्पैक्ट फीस आदि तत्काल जमा करायी जाये तथा धनराशि जमा होने तक मानचित्र निलम्बित रखा जाये।
15.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
16.	शासनादेश संख्या – 3478/9–आ–2000 –97 / डी ए / 2002 दिनॉक 14–8–2002 के द्वारा प्राप्त सरल शमन योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
17व 17ए	गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
18.	वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त कय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आवास बन्धु, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
19.	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मोडयूल – 1 मीडिया टाईम्स की भॉति वाद के चलने की अवधि 11–8–99 से 20–10–2000 तक अक्टूबर –99 में जारी पेमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
20.	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	
21.	नेहरूनगर–2ए मार्केट में दुकान संख्या 10–के बराबर में आम जनता की सुविधाओं हेतु पोस्टऑफिस के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22.	संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
23.	ग्राम–कादराबाद परगना जलालाबाद मोदीनगर के खसरा नं0–642 मि0 व 632 मि0 पर हाईस्कूल भवन हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
24.	लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियन कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाये गये शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
25.	कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या –1 का भू उपयोग व्यवसायिक –सह– नर्सिंग होम किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
26.	भूखण्ड संख्या– 711 शालीमार गार्डन एक्स–2 का भू उपयोग आवासीय से व्यवसायिक / चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
27.	स्वैच्छिक शमन योजना अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
28.	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	
29.	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
30.	श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
31.	भवन संख्या –9 / 22 एच0आई0जी0 (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
32.	किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाए । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विकय किए जाने के सम्बन्ध में मूल्यॉकन पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु आयुक्त, मेरठ मंडल के स्थान पर अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाए ।
33.	प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एकमुश्त) जमा किये जाने की दशा में 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
34.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
35.	श्री महेन्द्र प्रताप सिंह, जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
36.	प्राधिकरण में एक इसूज ए0सी0 अम्बेसेडर	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

	कार कय करने के सम्बन्ध में ।	
37.	श्री राजचन्द , दै0वे0 चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
38.	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
39.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पद नाम फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
40.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय को नेहरू विकास मीनार में स्थानान्तरण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
41.	राजस्व ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउददीन पुर, मैनापुर, नंगलापाट व रसूल व याकूतपुर की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । भू–अर्जन नई प्रकिया के अनुसार धारा –4 की कार्यवाही करते हुए काश्तकारों से समझौते के आधार पर की जाए । चूँकि काफी संख्या में अभी विभिन्न कालोनियों में भवन अनिस्तारित हैं, अतः आवासों का निर्माण न करते हुए केवल प्लाटिंग सम्बन्धी योजना पर कार्य किया जाए ।
42.	गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड संख्या – 95 कटोरी मिल के भू उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
43.	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
44.	मै0 अंसल की अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालौनी में महायोजना मार्ग की चौडाई को संशोधित करने के	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	सम्बन्ध में ।	
45.	भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को हस्तिनापुरम योजना (टीला शहबाजपुर) में आवंटित 72 एकड भूमि की बकाया धनराशि में सम्मिलित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
46.	वैशाली, कौशाम्बी के भवनों के मूल्य को तर्कसंगत बनाकर विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
47.	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि हिन्डन नदी के बंधा के साथ स्थित सडक, जिसका सुदृढीकरण नगर निगम द्वारा किया गया है, को जोडने पर विचार कर लिया जाए । यह भी निर्णय लिया गया कि इस पर भी विकल्प के रूप में विचार कर लिया जाए । यह भी देख लिया जाए कि इसमें कितने वृक्ष प्रभवित होगें ।
48.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भॉति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
49.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक–वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता–वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
50.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को जिनके वेतनमान का अधिकतम रू0 10,500/– है, को समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

51.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारियों को एवं अन्य उच्चाधिकारियों को शासनादेशानुसार अनुमन्य से अधिक भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
52.	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
53.	कुँवर महाबीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2 /43ए के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
54.	श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य, लोक सभा) को आवंटित भूखण्ड संख्या बी–76 कौशाम्बी पर देय लैवी में छूट का प्रस्ताव।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
55.	श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड संख्या ए–244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट हेतु ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
56.	मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र के बलाक संख्या –6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
57.	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण हेतु प्राधिकरण के व्यवसायिक अनुभाग द्वारा किये गये प्रयासों की सराहना की गयी। कुछ मा0 सदस्यों द्वारा मोडयूल्स के आरक्षित मूल्यांकन में भूमि दर के ऊपर पृच्छा व्यक्त की गयी। इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता–व्यवसायिक द्वारा अवगत कराया गया कि मोडयूल्स के आरक्षित मूल्य में भूमि का मूल्य जनवरी–2002 का सैक्टर रेट लगाया गया है। बोर्ड ने यह आब्जर्व किया कि

324

चूंकि अब सैक्टर रेट संशोधित हुआ है, अतः वर्तमान सैक्टर रेट पर भूमि के मूल्य का आंगणन कर इसकी कास्टिगं एनलाईजिज की जाये और आगामी बोर्ड बैठक के समय पुनः प्रस्तुत किया जाये।

58.	प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्क, ग्रीन वर्ज सैन्ट्रल वर्ज के विकास एवं रखरखाव हेतु विभिन्न संस्थानों को भूमि लाईसेन्स पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को प्रेषित कर दिया जाए । सचिव आवास द्वारा अवगत कराया गया कि एक माह के अन्दर इस सम्बन्ध में शासनादेश जारी कर दिया जायेगा । ग्रीन वर्ज की आवंटित भूमि व पार्कों के सम्बन्ध में नगर निगम द्वारा फाटोग्राफिक सर्वे कराया जा रहा है । यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रीन बैल्ट एवं पार्कों के सम्बन्ध में सूचना नगर आयुक्त को उपलब्ध करायी जायेगी ताकि उनके द्वारा नगर निगम की भॉति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सम्बन्ध में फोटोग्राफिक सर्वे कराया जा सके एवं इसकी एक सी0डी0 गा0वि0प्रा0 को उपलब्ध करायी जायेगी ।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अनुमोदित

(जी0गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

325

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 89वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया : –

1– श्री जी0गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

2– श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।

3– श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।

4– श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

5– श्री आर0बी0 मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

6– श्री ए0के0 कौल,मुख्य अभियन्ता,जल निगम,गाजियाबाद(प्रबन्धक निदेशक,जल निगम के प्रतिनिधि)

7– श्री आशीष कुमार मेहरोत्रा, सदस्य नामित, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक , उ0प्र0,लखनऊ ,जो कि बोर्ड के सदस्य हैं, के द्वारा बैठक में भाग न लिए जाने पर खेद व्यक्त किया गया तथा बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उनकी अनुपस्थिति के सम्बन्ध में उनसे आख्या प्राप्त की जाए ।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव–आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया । स्वागतोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0	मद	निर्णय
1	प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
2.	प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 की अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । जहॉ तक विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में है, इस सम्बन्ध में शासन स्तर से भी प्रयास किये गये, लेकिन उच्चत्तर स्तर पर अपेक्षित निर्णय न होने के फलस्वरूप प्राधिकरण को अपने सिस्टम में सुधार कर स्वतः प्रयास करना चाहिये कि देय न्यूनतम आयकर आवास विकास परिषद की भांति विधिक एवं वित्तीय दृष्टिकोण से हो। पूर्व में इसके लिये शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को संयुक्त रूप से अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया था। वर्ष 2003–04 के प्रथम त्रैमास से सरकारी बकायों की देनदारी हेतु एक पंचवर्षीय योजना भी तैयार कर ली जाये।

17/12/02

17/12/2002

326

3. व 3ए	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण ।	प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति अवलोकित की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि पंचवर्षीय योजना के अन्तर्गत शासकीय ऋणों के भुगतान हेतु कार्यवाही की जाए तथा प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष लाया जाए ।
4.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1998–99 तथा वर्ष 1999–2000 की बैलेन्स शीट (तुलन पत्र) के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बैलेंस शीट शैडयूल के अनुसार तैयार कर ली जाए तथा इसके विशिष्ट बिन्दुओं को कम्पयूटर द्वारा भी प्रदर्शित किया जाये।
5.	मै0 पी0जैन एण्ड कम्पनी द्वारा दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट ।	दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट का अवलोकन किया गया । आगामी बोर्ड बैठक में बैलेंस शीट एवं मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट के सम्बन्ध में कम्प्यूटर पर अद्यावधिक सूचना तैयार कर बोर्ड बैठक के समक्ष प्रदर्शित की जाए ।
6.व 6ए	50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अर्न्तगत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओं में कराये जाने वाले कार्य सी0एण्ड एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। कार्य की गुणवत्ता, प्रगति बारचार्ट, दरों के जस्टीफिकेशन आदि की रिपोर्ट तैयार कर ली जाये तथा अगली बोर्ड बैठक में इसका प्रजेन्टेंशन किया जाये। साथ ही कार्य की प्रगति का नियमित अनुश्रवण कर इसे उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष के समक्ष प्रतिमाह प्रस्तुत किया जाये। उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड ने यह भी निर्देश दिये कि जल निगम तथा जल निगम की सी0डी0एस0 शाखा द्वारा नोएडा में जो कार्य 50 क्यूसेक योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है, उनकी दरों का भी अध्ययन करके वर्तमान दर से उनकी तुलना कर ली जाये तथा जल निगम शैडयूल और मार्केट रेट के आधार पर ऐसे आईटम्स जो मार्केट की दरों पर लिये जा रहे हैं, के मूल्यों का क्या आधार है, के सम्बन्ध में भी आख्या उपलब्ध करायी जाये। उपरोक्त तीनों बिन्दुओ पर आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये।
7.	कौशाम्बी योजना में बहु मंजिले भवनों में लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । फायर फाईटिंग सिस्टम के सम्बन्ध में नोएडा एवं दिल्ली फायर सविसेज से उपलब्धता हेतु भी प्रस्ताव प्राप्त कर

[signature] 17/12/02

[signature] 17/12/2002

327

		लिए जाए तथा अग्निशमन की प्रभावी व्यवस्था सुनिश्चित की जाये।
8.	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड –3 में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ /एस) व एम0आई0जी0 (एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह की अविक्रयित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या उचित मूल्यॉकन होगा एवं क्या क्या अन्य कदम उठाए जा सकते हैं, के लिए एक एक्सपर्ट कमेटी से सर्वे करा लिया जाए । इस सम्बन्ध में उ0प्र0आवास विकास परिषद से भी सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा कमेटी की फाईडिंग्स आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए ।
9.	मूल्यॉकन प्रक्रिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
10.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव के भाग “ख” काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित करने के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0– 282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार सम्बन्धी ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
12.	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
13.	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनॉक 31–7–2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । त्रुटिवश एजेन्डा की तालिका के कमॉक –1 में “भवनों का मूल्य मय गैराज दिनॉक 31–7–01 तक “ में मूल्यॉकन रू0 7,97,992–00 अंकित हो गया है, जिसे रू0 7,07,992–00 पढा जाए ।

17/12/02

17/12/2002
VC

328

14.	जी0टी0रोड पर स्थित यू0पी0 एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिंग रेगूलेशन्स के आधार पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साईट प्लान / मानचित्रों पर निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में ।	यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इम्पैक्ट फीस आदि तत्काल जमा करायी जाये तथा धनराशि जमा होने तक मानचित्र निलम्बित रखा जाये।
15.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
16.	शासनादेश संख्या – 3478/9–आ–2000 –97 / डी ए / 2002 दिनॉक 14–8–2002 के द्वारा प्राप्त सरल शमन योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
17व 17ए	गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
18.	वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आवास बन्धु, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
19.	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मोडयूल – 1 मीडिया टाईम्स की भॉति वाद के चलने की अवधि 11–8–99 से 20–10–2000 तक अक्टूबर –99 में जारी पेमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

329

20.	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
21.	नेहरूनगर–2ए मार्केट में दुकान संख्या 10–के बराबर में आम जनता की सुविधाओं हेतु पोस्टऔफिस के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22.	संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
23.	ग्राम–कादराबाद परगना जलालाबाद मोदीनगर के खसरा नं0–642 मि0 व 632 मि0 पर हाईस्कूल भवन हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
24.	लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियन कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाये गये शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
25.	कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या –1 का भू उपयोग व्यवसायिक –सह– नर्सिंग होम किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
26.	भूखण्ड संख्या– 711 शालीमार गार्डन एक्स–2 का भू उपयोग आवासीय से व्यवसायिक / चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/12/14

17/12/14
VC

330

27.	स्वैच्छिक शमन योजना अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
28.	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
29.	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
30.	श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
31.	भवन संख्या –9 / 22 एच0आई0जी0 (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
32.	किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाए । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विकय किए जाने के सम्बन्ध में मूल्यॉकन पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु आयुक्त, मेरठ मंडल के स्थान पर अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाए ।
33.	प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एकमुश्त) जमा किये जाने की दशा में 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
34.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/12/02

17/12/2002
VC

331

35.	श्री महेन्द्र प्रताप सिंह, जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
36.	प्राधिकरण में एक इसूज ए0सी0 अम्बेसेडर कार कय करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
37.	श्री राजचन्द , दै0वे0 चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
38.	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
39.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पद नाम फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
40.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय को नेहरू विकास मीनार में स्थानान्तरण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
41.	राजस्व ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउददीन पुर, मैनापुर, नंगलापाट व रसूल व याकूतपुर की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । भू–अर्जन नई प्रकिया के अनुसार धारा –4 की कार्यवाही करते हुए काश्तकारों से समझौते के आधार पर की जाए । चूँकि काफी संख्या में अभी विभिन्न कालोनियों में भवन अनिस्तारित हैं, अतः आवासों का निर्माण न करते हुए केवल प्लाटिंग सम्बन्धी योजना पर कार्य किया जाए ।
42.	गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड संख्या – 95 कटोरी मिल के भू उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/12/02

17/12/02 VC

332

43.	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
44.	मै0 अंसल की अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालौनी में महायोजना मार्ग की चौडाई को संशोधित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
45.	भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को हस्तिनापुरम योजना (टीला शहबाजपुर) में आवंटित 72 एकड भूमि की बकाया धनराशि में सम्मिलित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
46.	वैशाली, कौशाम्बी के भवनों के मूल्य को तर्कसंगत बनाकर विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
47.	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि हिन्डन नदी के बंधा के साथ स्थित सडक, जिसका सुदृढीकरण नगर निगम द्वारा किया गया है, को लिंक रोड के रूप में विकसित करने पर विचार कर लिया जाए । यह भी निर्णय लिया गया कि इस पर भी विकल्प के रूप में विचार कर लिया जाए । यह भी देख लिया जाए कि इसमें कितने वृक्ष प्रभवित होगें । आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
48.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भॉति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/12/02

17/12/2002 VC

49.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक–वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता–वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
50.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को जिनके वेतनमान का अधिकतम रू0 10,500/– है, को समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
51.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारियों को एवं अन्य उच्चाधिकारियों को शासनादेशानुसार अनुमन्य से अधिक भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
52.	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
53.	कुँवर महाबीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2 /43ए के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
54.	श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य, लोक सभा) को आवंटित भूखण्ड संख्या बी–76 कौशाम्बी पर देय लैवी में छूट का प्रस्ताव।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
55.	श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड संख्या ए–244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट हेतु ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
56.	मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र के बलाक संख्या –6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

334

57. इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण हेतु प्राधिकरण के व्यवसायिक अनुभाग द्वारा किये गये प्रयासों की सराहना की गयी। कुछ मा0 सदस्यों द्वारा मोडयूल्स के आरक्षित मूल्याकंन में भूमि दर के ऊपर पृच्छा व्यक्त की गयी। इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता–व्यवसायिक द्वारा अवगत कराया गया कि मोडयूल्स के आरक्षित मूल्य में भूमि का मूल्य जनवरी–2002 का सैक्टर रेट लगाया गया है। बोर्ड ने यह आब्जर्व किया कि चूंकि अब सैक्टर रेट संशोधित हुआ है, अतः वर्तमान सैक्टर रेट पर भूमि के मूल्य का आंगणन कर इसकी कास्टिगं एनलाईजिज की जाये और आगामी बोर्ड बैठक के समय पुनः प्रस्तुत किया जाये।

58. प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्क, ग्रीन वर्ज सैन्ट्रल वर्ज के विकास एवं रखरखाव हेतु विभिन्न संस्थानों को भूमि लाईसेन्स पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।

अगली बैठक तक के लिये स्थगित।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

17/12/2002

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अनुमोदित

(जी0गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद