गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 93वीं बैठक

दिनांक : 19.03.2004

समय : 3.00 बजे अपरान्ह

स्थान : इण्डिया हैबीटेट सेन्टर, लोधी रोड, नई दिल्ली ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	01
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	2–22
3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद का वित्तीय वर्ष 2003–004का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004–2005 का प्रस्तावित आय व्ययक (बजट)	23-57
4–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सेक्टर दरों का पुनरीक्षण ।	58
5–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन/ भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	59
6–	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को आवटित इन्दिरापुरम अभय खण्ड–4 मूड्यूल सं0–1 को जारी भुगतान विवरण अनुसार पुनः समस्त देय धनराशि जमा करने की अवधि 15–4–2004 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	60
7–	भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय करने हेतु शर्तो का निर्धारण ।	61
8–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 का कार्यवृत्त की प्रति माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषत की गयी थी ,इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2004 की अनुपालन आख्या

क्रम सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 23–6–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई। बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 की अनुपालन आख्या के बिन्दु संख्या–3 में स्टैकिंग चार्जेज के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि स्टैकिंग चार्जेज का भुगतान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को किया जाए। प्रथम किश्त का भुगतान 15 फरवरी–04 तक किया जायेगा। किश्तों का भुगतान विवरण उपाध्यक्ष एवं नगर आयुक्त द्वारा आपसी सहमति से निर्णित किया जायेगा। दिनॉक 1–4–2003 से 15–12–03 तक निर्माण एवं विकास कार्यों पर किए गए विस्तृत विवरण चार्ट में विभिन्न कार्यों में विचलन की धनराशि का उल्लेख किया गया है, किन्तु विचलन यदि 10 प्रतिशत से अधिक हो तो क्यों एवं किस कारण हुआ, का उल्लेख किया जाये। इसके अतिरिक्त निर्माण/विकास कार्यो की	कार्यवाही वांछित नहीं है । बोर्ड के निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

मूल/पुनरीक्षित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृत की लागत एवं दिनांक का भी विवरण दिया जाये। भविष्य हेतु निर्देश दिए गए कि चार्ट में इन सूचनाओं हेतु कालम अलग से हो एवं पूर्ण विवरण उपलब्ध रहे। विभागीय रूप से कराये जा रहे (सिविल एंव विद्युत) निर्माण कार्यो एवं कराये जाने वाले निर्माण कार्यो का भी पूर्ण विवरण दिया जाये।

मद संख्या 9 में पूर्व में लिये गये निर्णय जो कि 4 मंजिले फ्लैटों में स्टिल्ट के साथ पडोसी से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर स्वीकृति करने का निर्णय लिया गया था, के सम्बन्ध में सदस्यों द्वारा आपत्ति दर्ज की गयी। सदस्यों का मत था कि यदि शासनादेश स्पष्ट है तो इस तरह की सशर्त जोडना औचित्य पूर्ण नहीं है। अतः पुर्नविचार कर निर्णय लिया गया कि उक्त निर्णय को इस सीमा तक संशोधित किया गया कि पडोसियों से अनापत्ति लेने की आवश्यकता नहीं है और शासनादेशानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए ।

3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित सम्पत्ति का मूल्यांकन हुडको से कराकर ज्वाईंट वेंचर के आधार पर विकय करने	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी। जी0डी0ए0 द्वारा हडको से अपनी सम्पत्तियों के कराये गये मूल्याकंन को आरक्षित मूल्य मानते हुए राष्ट्रीय एवं स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से विस्तृत प्रचार करके नीलामी के	जिन 19 सम्पत्तियों का मूल्याकंन हुडको से कराया जाना प्रस्तावित है, की सूची व उनसे सम्बन्धित विवरण हुडको को उपलब्ध कराया जा चुका है। हुडको

	के सम्बन्ध में ।	माध्यम से सम्पत्तियों का निस्तारण कराया जाये। इसके उपरान्त भी जो सम्पत्तियां अनिस्तारित रह जाये, उन्हें ज्वाइंट वेंचर के माध्यम से निस्तारण हेतु विस्तृत टर्म्स ऑफ रिफरेंस (टो.ओ. आर.) बनाकर समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर ऑफर प्राप्त किये जाये।	द्वारा मूल्याकंन प्रकिया की जा रही है। अभी तक केवल एक सम्पत्ति (कौशाम्बी योजना में निर्मित 10 मंजिले टावर में उपलब्ध एक कमरे के भवन) का मूल्यांकन प्राप्त हुआ है । हुडको द्वारा जो मूल्याकंन इनका दिया गया है उसके अनुसार इन भवनों का मूल्य 1,54,000—00 प्रति भवन है जबकि प्राधिकरण की पूर्व प्रचलित पद्धति के अनुसार मार्च 2004 में इस भवनों का मूल्य 3,09,000—00 प्रति भवन आता है और इस प्रकार हुडको से प्राप्त मूल्यांकन लगभग 50 प्रतिशत कम है । हुडको से प्राप्त मूल्याकंन को रिजर्व प्राईस मानते हुए उन्हें विकय की कार्यवाही की जा रही है ।
4—	शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो के निर्माण का अनुमोदन ।	प्रस्ताव की सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी। विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार करने हेतु डी0एम0आर0सी0 को प्राधिकरण/ उ0प्र0 सरकार का अंश रू0 42.00 लाख (60 प्रतिशत) के भुगतान हेतु भी स्वीकृति प्रदान की गयी, शेष 40 प्रतिशत के लिए प्रस्ताव को उ0प्र0 शासन के माध्यम से भारत	शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो के निर्माण के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन को डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार करने हेतु रू0 41,07,600/ — प्राधिकरण

5

सरकार को प्रेषित किए जाने हेतु भी स्वीकृति प्रदान की गयी। डी.पी.आर. तैयार हो जाने पर पूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाये। प्रस्ताव की प्रगति की समीक्षा हेतु निम्न समिति भी गठित की जाती है:–

1– उपाध्यक्ष
2– सचिव
3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

के अंश के रूप में दिनांक 23–2–04 को जमा कर दिये गये हैं । सचिव आवास उ0प्र0.शासन से अनुरोध किया गया है कि वह राज्य सरकार की संस्तुति सहित केन्द्र सरकार को डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार कराने हेतु 40 प्रतिशत अंशदान के लिए अपनी संस्तुति प्रदान कर दें ।

डी0एम0आर0सी0 द्वारा अपने पत्र दि0 29–2–04 द्वारा सूचित किया गया है कि प्राधिकरण को डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार कराने हेतु सम्पूर्ण धनराशि रू0 70.00 लाख + 8 प्रतिशत सर्विस टैक्स देना होगा एवं केन्द्र सरकार का अंशदान प्राधिकरण स्वयं अपने प्रयास से प्राप्त कर सकता है ।

इस सम्बन्ध में एक बैठक प्रबन्धक निदेशक, दिल्ली मेट्रों के साथ दिनांक 11–3–2004 को की गयी । उन्होंने बताया कि सर्वे का कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है एवं जून 2004 तक पूर्ण हो जायेगा कार्यवाही वांछित नहीं है।

4क मेट्रो रेल के निर्माण हेतु | उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव

6

	अर्थ प्रबन्ध ।	वापिस लिया गया ।	
5–	राष्ट्रीय राज मार्ग –58 दिल्ली सीमा से मेरठ तक 6 लेन डिवाईडिड एक्सप्रेस वे का बी0ओ0टी0पर निर्माण के सम्बन्ध में विचार व प्रस्ताव एम0एस0टी0 को प्रेषण ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि दिल्ली–गुडगांव के मध्य निर्माणाधीन एक्सप्रैस–वे के प्रोजेक्ट की रिपोर्ट भी प्राप्त करने का प्रयास किया जाये। प्रस्ताव का एक प्रस्तुतीकरण शासन स्तर पर करने हेतु भी निर्देश दिए गए ।	राष्ट्रीयराजमार्ग–58 दिल्ली सीमा से मेरठ तक 6 लेन डिवाईडिड एक्सप्रेस वे का बी0ओ0टी0 पर निर्माण के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार सचिव, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार से दि04–3–04 को बैठक में विचार विमर्श किया गया एवं अनुरोध किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग–58 को बी0 ओ0 टी0 पर विकसित करने के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार शीघ्र कार्यवाही प्रारम्भ कर दे । उनके द्वारा इस सम्बन्ध में एक डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार कराने का भी उल्लेख किया गया सचिव सडक परिवहन एवं राजमार्ग मन्त्रालय, भरत सरकार का मत था कि क्यों उपरोक्त मार्ग का अधिकतर भाग गाजियाबाद विकास क्षेत्र की सीमा में है अतः प्राधिकरण उक्त मार्ग को बी0ओ0टी पर विकसित करने हेतु भी कार्यवाही प्रारम्भ कर सकता है और

			भारत सरकार उक्त प्रस्ताव पर अनुमति देनें पर विचार कर सकता है ।
6–	राष्ट्रीय राज मार्ग 58 (मेरठ रोड)एवं राष्ट्रीय राज मार्ग 24 (हापुड रोड) बाई पास को जोडने हेतु 6 लेन लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। वित्त पोषण, टौल टैक्स, साईट सर्विसेज का प्राविधान आदि मदों के परीक्षण हेतु निम्न समिति गठित की जाती है – 1– उपाध्यक्ष – अध्यक्ष 2– जिलाधिकारी,गाजियाबाद–सदस्य 3– सचिव–सदस्य 4– नगर आयुक्त–सदस्य 5– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक–सदस्य 6– अधीक्षण अभियन्ता,उ0प्र0आवास विकास परिषद–सदस्य ।	बोर्ड निर्णय अनुसार संशोधित प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है ,जिसपर बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा आवश्यक परीक्षण कर अग्रिम कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है ।
7–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आऊट प्लान के पुर्ननियोजन /भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	इन्दिरापुरम योजना ले–आउट प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया एवं निर्देशित किया गया कि जन सुविधायें जैसे स्कूल, पुलिस स्टेशन, चिकित्सा सुविधा इत्यादि की व्यवस्था ले–आउट में करने के पश्चात ले आउट में भूखण्डों के पुर्ननियोजन/ भूउपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव अगली बोर्ड की बैठक में रखा जाये। कौशाम्बी योजना के भूखण्ड सख्या –2 के भू–उपयोग आवासीय(समूह आवासीय) से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित किए जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। साथ ही यह निर्देश भी दिये गये कि अवस्थापना	प्रस्ताव पुनः मद सं0...05..... पर प्रस्तुत किया जा रहा है । प्रताप विहर वाणिज्यिक भूखण्ड के सम्बन्ध में बोर्ड निर्णय अनुसार पुर्ननियोजन करते हुए भूतल पर दुकाने तथा प्रथम तल पर आवासीय भवन के निर्माण हेतु विवरण तेयार कर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

		सुविधाएं भी देख ली जाए एवं इस क्षेत्र से लगे गॉव का विकास भी किया जाए । क्षेत्र से लगे गांव के विकास हेतु इस नीलामी से प्राप्त 30 प्रतिशत धन को सम्बन्धित निर्माण खण्ड से विकास कार्य कराने हेतु आवंटित कर दिया जाये। कौशाम्बी योजना के भूखण्ड जो कि क्षेत्रफल 8000 व0मी0 का अस्पताल के लिए आरक्षित है, के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि पहले 15 दिन के अन्दर इसकी नीलामी की कार्यवाही की जाए तदोपरान्त क्या स्थिति आती है, के उपरान्त यदि निस्तारित नहीं होता है तो आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव लाया जाए। प्रताप विहार योजना के 3765 व0मी0 भूखण्ड क्षेत्रफल के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि कन्वीनियंट शॉपिंग हेतु पुर्ननियोजन किया जाए, जिसमें नीचे दुकानें हों व ऊंपरी मंजिल पर आवासीय भवन हों। निर्माण भूतल एवं प्रथम तल पर ही अनुमन्य होगा।	
8–	नेहरूनगर योजना के सैक्टर–3 स्थित एच ब्लाक में 367.19 व0मी0व्यवसायिक भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता एवं सदस्य श्री अनिल स्वामी की एक समिति गठित कर ली जाए जो स्थल का निरीक्षण कर ले और यदि समिति द्वारा प्रस्ताव की आवश्यकता महसूस की जाती है तो आगामी बोर्ड बैठक	प्रस्ताव का परीक्षण बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा पुनः किया गया तथा आवश्यकता महसूस की गयी । अतः प्रस्ताव को निरस्त माना जाये ।

9

		में पुनः प्रस्तुत किया जाए।	
9–	पटेलनगर ए ब्लाक में स्थित लोकल श्शॉपिंग भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि पटेलनगर योजना के ए ब्लाक में कनविनियंट शॉपिंग सैन्टर हेतु आरक्षित भूखण्ड को पटेलनगर के सैक्टर की व्यवसायिक दर पर एक मुश्त भुगतान किए जाने पर नगर निगम को विकय कर दिया जाए।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में दिनांक 12–3–2004 को नगर निगम को पत्र भेज दिया गया है ।
10–	गाजियाबाद नगर में फ्लाई ओवर, रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेड सैपरेटर्स बनाये जाने के सम्बन्ध में।	निम्न 5 कार्यों को वर्ष 2003–04 व 2004–2005 में प्राथमिकता पर निर्मित किए जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी :– 1– मोहननगर रेल ओवर ब्रिज का निर्माण लागत रू0–6.0 करोड (अवस्थापना निधि से) 2– कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर का निर्माण लागत रू0 15.0 करोड 3– हापुड रोड व जी0 टी0 रोड के टी जंकशन पर ग्रेड सैपरेटर का निर्माण लागत रू0 07.0 करोड 4– मेरठ तिराहे को एन0एच0 –24 को मिलाने वाले प्रस्तावित लिंक रोंड व एन0एच0 –24 के टी जंकशन पर ग्रेड सैपरेट का निर्माण लागत रू0 07.0 करोड 5– राजनगर ए0एल0टी0 के सामने से जाने वाली मास्टर प्लान रोड (जो मेरठ रोड से मिलती है) पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाईन पर रोड ओवर ब्रिज का निर्माण लागत	बोर्ड बैठक में प्राप्त स्वीकृति के कम में मोहन नगर रेल ओवर ब्रिज का निर्माण एन0एच0–58 ई पर होना है । चूंकि यह सडक मिनिस्ट्री आफ रोड ट्रान्सपोर्ट एण्ड हाईवेज की है । इस कारण इसका निर्माण करने से पूर्व उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होनें के कारण इस सम्बन्ध में आवेदन किया गया । मिनिष्ट्री आफ रोड ट्रान्सपोर्ट एण्ड हाईवेज के द्वारा इसका अनापत्ति प्रमाण पत्र देते हुए यह भी कहा गया कि इसका निर्माण लोक निर्माण विभाग द्वारा कराया जाये तथा उनके द्वारा रेलवे से सम्पर्क करके आवश्यक स्वीकृति प्राप्त की जाये ।

		रू0 15.0 करोड। अवशेष कार्यो की उपयोगिता एवं प्राथमिकता के संबंध में राइट्स/आई.आई.टी. दिल्ली जैसी विशेषज्ञ संस्थाओं से अध्ययन कराकर धन की उपलब्धता के आधार पर निर्माण हेतु अवश्यकतानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि चूँकि मोहननगर के फ्लाई ओवर से उ0प्र0 आवास विकास परिषद की वसुन्धरा योजना के निवासी भी लाभान्वित होंगे, अतः व्यय होने वाली धनराशि में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का भी अंशदान प्राप्त किया जायें।	अतः इसके निर्माण के सम्बन्ध में उनके द्वारा ही कार्यवाही की जा रही है ।
11–	इन्दिरापुरम योजना के स्वर्णजयन्तीपुरम पार्क के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के सम्बन्ध में।	आगामी बैठक में वित्त–पोषण व रख–रखाव विवरण के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	विस्तृत विवरण संलग्न है ।
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रापर्टी मैनेजमेंट साफ्टवेयर के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
13–	प्राधिकरण की योजनाओं का लैण्ड आडिट सर्वे कराये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श के उपरान्त नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा सेटेलाईट इमेजनरी सिस्टम हैदराबाद द्वारा सम्पूर्ण नगर का सर्वे कराया गया है। अतः नगर	प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

		निगम द्वारा पूर्व में किए गए सर्वे को भी देख लिया जाए तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।	
14–	गढमुक्तेश्वर में भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के अध्ययन के लिए निम्न समिति गठित की जाती है एवं समिति के निष्कर्ष के उपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाए :– 1– जिलाधिकारी–अध्यक्ष 2– सचिव 3– अधीक्षण अभियन्ता	प्रस्ताव के अनुरूप समिति का गठन कर लिया गया है।
15–	ग्राम मोरटा, रईसपुर, ढरगल, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, हरसांव, सदरपुर की 1000 एकड भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। योजना की तकनीकी एवं वित्तीय वायविलिटी का परीक्षण उपाध्यक्ष द्वारा करा लिया जाये।	प्रस्ताव के अनुरूप अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
16–	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना विकास हेतु ग्राम बौंझा एवं घूकना के अर्जन प्रस्ताव निरस्त करने हेतु।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	प्रस्ताव के अनुरूप अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
17–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव शासन को संस्तुति सहित अग्रसारित किए जाने का निर्णय लिया गया।	शासन को संस्तुति सहित पत्र भेजा जा चुका है।
18–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत	प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं शासनादेश सहित अगली बैठक में	प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा ।

	दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज /संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में रखे जाने विषयक।	प्रस्तुत किया जाये।	
19क	श्री अजयपाल सिंह, दैनिक वेतन लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
19ख	श्री प्रतोष कुंमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
19ग–	श्री एच0के0सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
20–	विजयनगर पुर्नवास योजना (सैक्टर–11 व 12) में झुग्गीवासियों का आवंटित भूखण्डों पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अगठित समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए।	निर्णयानुसार समिति का गठन का किया जा चुका है।
21–	कौशाम्बी योजना में	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु	अनुपालन हो रहा है।

13

	रियायती दर पर रजिस्ट्री हेतु समय वृद्धि हेतु प्रस्ताव।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 में प्रदत्त सुविधा को दिनॉक 29–2–2004 तक ही प्रदान की जाए।	
22–	संजयनगर योजना में रिक्त भवनों के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस प्रतिबंध के साथ स्वीकार किया गया कि संपत्तियों का निस्तारण मार्च 2004 तक कर दिया जाये।	अनुपालन हो रहा है।
23–	शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमेंट मय गैराज व राजेन्द्रनगर के रिक्त भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस प्रतिबंध के साथ स्वीकार किया गया कि संपत्तियों का निस्तारण मार्च 2004 तक कर दिया जाये।	अनुपालन हो रहा है।
24क	किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 31–3–04 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन किया जा रहा है।
24ख	भवन संख्या एन–80 संजयनगर सैक्टर–23 जी0एम0पी0 को अमितव्ययी घोषित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो रहा है ।
24ग	संजयनगर योजना के अन्तर्गत एन–ब्लाक में स्टाफ के लिए निर्धारित	इस प्रकरण पर वर्तमान शासनादेश व प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 के अन्तर्गत लिए गए	अनुपालन हो रहा है ।

	मूल्य पर भवन संख्या एन–90 कय करने के सम्बन्ध में।	निर्णय के अनुसार परीक्षण कर निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	
25–	कुरसैला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आवंटित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं0–21 पर देयता के सम्बन्ध में।	इस प्रस्ताव पर पहले वित्त नियंत्रक सचिव के माध्यम से सुस्पष्ट आख्या उपाध्यक्ष को प्रेषित करेगें एवं तदोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की जा रही है । सुस्पष्ट आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत कर दी जायेगी ।
26–	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, परन्तु बकाया धनराशि की वसूली हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये भुगतान विवरण के अनुसार भुगतान सुनिश्चित करने का शपथ–पत्र, संस्था से लेकर भूखण्ड का आवंटन पुर्नजीवित किया जाये।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।
27–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोग्रामर के पद पर कार्यरत श्री अतुल शर्मा का विनियमितीकरण किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
28–	श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल भूखण्ड स्थित नीति खण्ड–3 इन्दिापुरम पर भुगतान विवरण में भुगतान में विलम्ब एवं तदानुसार ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि पहले आवटी को 15 दिन का नोटिस धनराशि जमा किए जाने व धनराशि जमा न किए जाने की दशा में आवंटन निरस्त करने का भेजा जाए। तदोपरान्त आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में आवंटी को देय धनराशि जमा किये जाने हेतु पत्र दिनांक 12–3–04 भेजा जा चुका है ।

29–	रिट याचिका सं0 54927 / 2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लेजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अवलोकित किया गया।	विक्रय विलेख निष्पादित किया जा चुका है ।
30–	भूखण्ड सं0 ए–309 व 309ए सूर्यनगर गाजियाबाद के पास रिक्त भूमि 131.81 व0मी0 श्रीमती शैलकुमारी सिंह को आवंटन के विषय में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	कार्यवाही की जा रही है।
31–	परमवीर चक्र, गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक अधिकारियों / कर्मचारियों और खिलाडियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पूर्ण विवरण के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।
32–	उत्तर प्रदेश विधान सभा /विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाए और उनसे यह बचनबद्धता (अन्डरटेकिंग) भी ले लिया जाए कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद / उ0प्र0 के किसी प्राधिकरण से भवन / भूखण्ड का आवंटन शासनादेशानुसार प्राथमिकता	प्रस्ताव के अनुरूप अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

		पर नहीं हुआ है ।	
33–	खसरा नम्बर–781,782, 776, 2524 (क) ग्राम डासना मसूरी गाजियाबाद में जमियत कालिज आफ फार्मेसी एण्ड एलाईड साईन्सेज के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
34–	भवन संख्या बी–65ब्ब्ल डूप्लैक्स संजयनगर के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	प्रस्ताव के अनुरूप कार्यवाही की जा रही है।
35–	हरित क्षेत्र के विकास के सम्बन्ध में नीति।	शासन स्तर पर नीति निर्धारण विचाराधीन है। अतः प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कार्यवाही वांछित नही है।
36–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु नियम व शर्तों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। शासन स्तर से ब्याज सम्बन्धी जानकारी पत्र के माध्यम से प्राप्त कर ली जाए।	अनुपालन हो रहा है ।
37–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित सामुदायिक केन्द्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	4 सामुदायिक केन्द्रों (कौशाम्बी, कविनगर, शास्त्रीनगर एवं पटेलनगर सामुदायिक केन्द्र) को छोडते हुए शेष सामुदायिक केन्द्रों का हस्तान्तरण नगर निगम को रखरखाव हेतु दे दिया जाए।	निर्णय अनुसार कार्यवाही की रही है।
38–	विभिन्न योजनाओं में	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। पेट्रोल	बोर्ड निर्णय अनुसार

	पेट्रोल पम्प हेतु रिक्त भूखण्डों को नीलामी द्वारा आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	पम्प के भूखण्डों के निस्तारण हेतु व्यवसायिक दर को आरक्षित दर मानते हुए भूखण्डों की नीलामी द्वारा निस्तारित किया जाए। यह भी जांच कर ली जाये कि जोनिंग रेगूलेशन्स के अनुसार अनुमन्य उपयोग हो। कारगिल युद्ध में वीरगति को प्राप्त सैनिकों की विधवाओं को आवंटन शासनादेशों के प्राविधान के अनुसार किया जाये।	कार्यवाही की जा रही है ।
39–	प्राधिकरण की वर्ष 2000–01, 2001–02, 2002–03 की बैलेंस शीट अनुमोदन हेतु।	प्राधिकरण की वर्ष 2000–01, 2001–2002 व 2002–2003 की बैलेंसशीट इस निर्देश के साथ अनुमोदित की गयी कि सेविंग बैंक एकाउण्ट में जमा अतिरिक्त धनराशि का शीघ्र फिक्स्ड डिपाजिट कराया जाये अथवा अन्य लाभकारी विनिवेश किया जाये ।	बचत खाते में जमा अतिरिक्त धनराशि को नियमिति रूप से फिक्सड डिपाजिट किया जा रहा है।
40–	गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप)का प्रस्तुंतीकरण किया गया तथा बोर्ड द्वारा प्रारूप का अनुमोदन किया गया एवं उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत महायोजना 2021 की स्वीकृति हेतु नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जाए। विशेषज्ञों से भी महायोजना प्रारूप पर सुझाव आमंत्रित कर लिये जायें।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गाजियाबद महायोजना –2021 के प्रारूप के अनुमोदन के उपरान्त नगर एवं ग्राम नियोजन अनुभाग एन0 सी0 आर0 सेल गाजियाबाद द्वारा अग्रिम कार्यवाही प्रारम्भ की जा रही है । शीघ्र ही जन सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे। विशेषज्ञों से भी महायोजना प्रारूप पर

18

			सुझाव प्राप्त करने हेतु कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है ।
41–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये विजन स्टेटमेंट 2021 का प्रस्तुतीकरण व अनुमोदन।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराए गए विजन स्टेटमेन्ट 2021 का प्रस्तुतीकरण किया गया एवं प्रस्ताव स्वीकार किया गया। साथ ही एक्शन प्लान तैयार करने हेतु निर्देश दिए गए जिससे कि विजन स्टेटमेन्ट के अन्तर्गत दिए गए प्रस्तावों को शीघ्रता से लागू किया जा सके।	विजन स्टेटमेन्ट के सम्बन्ध में कन्सलटेन्ट मैसर्स दलाल मोट द्वारा एक्शन प्लान तैयार किया गया जिसके आधार पर प्रस्ताव को लागू करने हेतु अग्रिम कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है ।
42–	प्राधिकरण में एक नग इण्डिका कार क्रय करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
43–	उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा आवासीय क्षेत्र में पूंजी निवेशकों को आकर्षित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	शासन स्तर पर नीति निर्धारण विचाराधीन है। अतः इसे स्थगित किया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
44–	गाजियाबाद महायोजना 2021 तथा मोदीनगर महायोजना–2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोंगों की अनुमति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर चर्चा की गई, शासन द्वारा समय समय पर जो शासनादेश जारी किए गए हैं, उनके अन्तर्गत भी उक्त प्रस्तावों का पुनः परीक्षण कर लिया जाए एवं आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।	पुनः परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा ।
45–	प्राधिकरण में	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो रहा है।

	ई0डब्लू0एस0 वैशाली योजना में समर्पण/ निरस्तीकरण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों को मूल्याकंन हेतु ब्याज की गणना अवधि के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव।		
46–	श्रीमती सुधा गुप्ता का परिवर्तन शुल्क माफी के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णय से आवंटी को सूचित किया जा रहा है।
47–	भूखण्ड संख्या–9,10,10ए व 10बी प्रताप विहार शिक्षक सहकारी आवास समिति को (सामुदायिक एवं शिक्षक भवन) पर देय लैवी भूउपयोग परिवर्तन की तिथि तक प्राप्त करने व इसके पश्चात की लैवी माफ करने तथा 5 वर्ष का निर्माण हेतु समय प्रदान करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	बोर्ड निर्णय के कम में शिक्षक सहकारी आवास समिति को दिनांक 11–3–2004 को पत्र भेज दिया गया है ।
48–	भूखण्ड सं0–आर–171 नन्दग्राम पर देय चौकीदारी शुल्क माफ करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो रहा है।
49–	महाविद्यालय श्रेणी के दो विद्यालयों का मानचित्र स्वीकृत किये जाने	प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा ।

20

	विषयक।		
50–	बिन्सार कोआपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मौडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण दि0 11–8–99 से 31–1–2004 तक अक्टुबर–1999 में जारी भुगतान विवरण में प्रेषित शर्तो के अनुसार भुगतान विवरण बढाने के सम्बन्ध में।	दिनॉक 15–3–2004 तक समस्त देय धनराशि जमा करने की शर्त पर प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	देय धनराशि जमा कराने हेतु आवंटी को पत्र भेज दिया गया है ।
51–	राजेन्द्रनगर एवं शालीमार गार्डन कालोनी में 500 वर्ग मीटर से बडे भूखण्डों पर अतिरिक्त चौथी मंजिल की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	पुनः परीक्षण कर लिया जाए। यदि शासनादेश में किसी परिवर्तन की आवश्यकता हो तो उस पर भी विचार कर शासन को प्रेषित किया जाए एवं पूर्ण औचित्य के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।	संशोधित प्रस्ताव पुनः आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा ।
52–	स्ववित्त पोषित आधार पर थोक विक्रेताओं की मार्बल मार्केट के विकास के लिये प्रस्ताव।	सभी प्रकार के भवन निर्माण सामाग्री के मार्केट के विकास के लिए प्रस्ताव स्वीकार किया जाता है। तदोपरान्त प्लानिंग एवं डिजाईनिंग करके अलग अलग मार्केटिंग कॉम्प्लैक्स बनाए जायें।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जायेगी।
53–	गोविन्दपुरम योजना के ए–ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रही हाईटेंशन लाईन के नीचे	यह निर्णय लिया गया कि पहले निम्न कमेटी गठित कर प्रकरण की जॉच कर ली जाए एवं तदोपरान्त बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए	बोर्ड बैठक द्वारा गठित समिति द्वारा स्थल निरीक्षण कर प्रकरण की पुनः जांच की गयी एवं निर्णय लिया

21

की भूमि का भूउपयोग स्कूल से ग्रीनवर्ज किये जाने के सम्बन्ध में।	:– 1–श्रीमती सुनिष्ठा सिंह–अध्यक्ष 2–नगर आयुक्त–सदस्य 3–मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक –सदस्य	गया कि प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि में किसी भी भू–उपयोग परिवर्तन एवं अतिरिक्त भूमि दिये जाने की आवश्यकता नहीं है।

---:: अनुपालन आख्या ::---

इन्दिरापुरम योजना के स्वर्ण जयन्ती पार्क में 4 रेस्टोरेन्ट व 37 दुकाने क्राफ्ट बाजार में तथा 12 दुकाने ओपेन एयर थियेटर में है। जिनको 10-10 वर्ष की लीज पर दिया जाना प्रस्तावित है। कुल 49 दुकानो तथा 4 रेस्टोरेन्ट से लगभग 2.80 करोड़ की आय होनी सम्भावित है तथा पार्क में प्रति व्यस्क 10/= रुपये तथा 5 वर्ष की आयु के बच्चे का 5/= रुपये प्रति बच्चे प्रवेश शुल्क लिया जायेगा बोटिंग की सुविधा हेतु रू 10/= प्रतिवार 15 मिनट के लिये बोटिंग चार्जेज लिया जाना प्रस्तावित है। तथा म्यूजिकल फाउन्टेन हेतु रू0 8/= प्रति व्यस्क तथा रू0 4/= प्रति बच्चा चार्जेज लिये जायेगे। जिनसे लगभग 20-25 लाख प्रति वर्ष की आय होना सम्भावित है। इसी आय से पार्क में रख रखाव किया जायेगा। सभी मेन्टीनेस के लिए एक समिति अधीक्षण अभियन्ता के आधीन बनायी जानी प्रस्तावित है। जिसके सदस्य :-

1. सम्बन्धित खण्ड का अधिशासी अभियन्ता
2. सम्बन्धित खण्ड का सहायक अभियन्ता होगे। आगामी दो-तीन वर्षों में आय और अधिक बढ़ने की सम्भावना है।

(signature)
अधि० अभि०
गा०वि०प्रा०

मद सं0 : 3

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद का वित्तीय वर्ष 2003–04 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 का प्रस्तावित आय व्ययक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 का प्रस्तावित आय – व्ययक प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

वित्तीय वर्ष 2003-2004 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004-2005 का प्रस्तावित आय-व्ययक

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विषय सूची

1.	प्रस्तावना सगठन एवं स्थापना	1–2
2.	उद्देश्य एवं कार्यकलाप	3
3.	बजट एक दृष्टि में	4
4.	राजस्व आय पक्ष	5–7
5.	राजस्व व्यय पक्ष	8–10
6.	राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ	11–20
7.	राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ	21–27
8.	वर्ष 2004–05 में शासन को किये जाने वाले प्रतिदान का विवरण	28–32

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
वित्तीय वर्ष 2003–2004 हेतु पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004–2005 का प्रस्तावित आय – व्ययक

प्रस्तावना :

गाजियाबाद उत्तर प्रदेश का एक महत्वपूर्ण औद्योगिक नगर हैं । राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित होने के कारण यहां की जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि हुई है तथा यह क्रम लगातार जारी है जिसके परिणामस्वरूप आवासीय समस्या दिन प्रतिदिन जटिल होती जा रही है ।आवासीय समस्या के निदान एवं नगर के विकास हेतु वर्ष 1960 में सुधार मण्डल की स्थापना हुई, लेकिन नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के लागू होने के कारण मार्च, 1977 में जिले के मुख्यालय बनने के साथ साथ सुधार मण्डल के स्थान पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का गठन किया गया ।

प्राधिकरण अपने उद्देश्य एवं जन आकॉक्षाओं के अनुरुप कार्यकलापों की प्रतिपूर्ति हेतु कटिबद्ध है । आवासीय तथा व्यवसायिक समस्याओं को सुनियोजित ढंग से सुलझाने के लिये तथा भूमि के अधिकतम उपयोग को दृष्टिगत रखते हुये, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदेश में सर्वप्रथम बहुमंजिलीय भवनों की योजनाओं को क्रियान्वित किया गया जिससे भूमि के अधिकतम उपयोग के साथ साथ जन सामान्य की सुविधाओं के स्तर में सुधार हुआ।

भू–अधिग्रहण के फलस्वरूप विस्थापित किसानों को प्राथमिकता पर प्रत्येक परिवार में कम से कम एक सदस्य को भवन/भूखण्ड के आवंटन की प्राथमिकता दी जा रही है, साथ ही उन्हे रोजगार के अवसर उपलब्ध कराने की दृष्टि से भी दुकानों का आवंटन किया गया है एवं निर्माण कार्यो में भागीदारी भी उपलब्ध करायी गयी है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे आने वाले ग्रामों का भी विकास कार्य किया जा रहा है, जिसमें मुख्य रूप से खड़ंजा, पेयजल व्यवस्था, नालियॉ एवं शौचालय आदि सम्मिलित हैं । समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं शहरी सीमा में झुग्गी झोंपड़ी में रहने वाले परिवारों को सस्ते मूल्य के भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास किये गये हैं ।

संगठन एवं स्थापना :

1.	सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन –लखनऊ	अध्यक्ष
2.	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
3.	सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
4.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0 प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
5.	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ0 प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
6.	जिलाधिकारी, गाजियाबाद	सदस्य
7.	नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद	सदस्य
8.	श्री अनिल स्वामी (गैर सरकारी)	सदस्य
9.	श्री सतीश चौपड़ा (गैर सरकारी)	सदस्य
10.	श्री एम0एफ0 आजाद (गैर सरकारी)	सदस्य
11.	श्री अमनदीप (गैर सरकारी)	सदस्य

उद्देश्य एवं कार्यकलाप :

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मुख्यतः दो कार्य हैं :-

1. नियोजन ।
2. विकास ।

उक्त कार्यो के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा अन्य कार्य भी किये जाते हैं, जो निम्नानुसार हैं :-1. महायोजना (मास्टर प्लान) के अनुसार नियमित रूप से गाजियाबाद मास्टर प्लान, ट्रान्स हिण्डन मास्टर प्लान तथा लोनी क्षेत्र की आवासीय एवं मोदीनगर व्यवसायिक, सांस्कृतिक तथा औद्योगिक आवश्यकताओं की पूर्ति करना।

2. भवनो के मानचित्र, विभिन्न कालोनियों के अभिन्यास चित्र (ले-आउट प्लान) की स्वीकृति प्रदान करना ।
3. अवैध निर्माण के विरूद्ध कार्यवाही करना ।
4. विकसित किये गये क्षेत्रों में आवासों का निर्माण करना ।
5. नगर के सौन्दर्यकरण हेतु कार्य करना ।
6. जल सम्पूर्ति, सड़क निर्माण, पुल, उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों के निर्माण के कार्यो के साथ साथ उनके रखरखाव का कार्य करना ।
7. प्राधिकरण सहकारी आवास क्षेत्र में भी अन्य सुविधायें जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य आदि को जुटाने में भी कृत संकल्प है ।

प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों / भूखण्डों में शासन के आदेशानुसार निम्नानुसार आरक्षण किया जा रहा है:-

1.	अनुसूचित जाति	21 प्रतिशत
2.	अनुसूचित जन-जाति	2 प्रतिशत
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27 प्रतिशत
4.	रक्षा कार्मिक/सरकारी कर्मचारी जिनकी आयु 50 वर्ष से अधिक हो	5 प्रतिशत
5.	स्वतन्त्रता सैनानी, संसद सदस्य, विधायक, विधान परिषद सदस्य	5 प्रतिशत
6.	उ0 प्र0 विकास प्राधिकरण कर्मचारी/नगर निगम कर्मचारी, जल संस्थान कर्मचारी, हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी	2 प्रतिशत
7.	विकलांग	1 प्रतिशत
8.	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	3 प्रतिशत

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

BUDGET AT A GLANCE

(RS. IN LACS)

S.NO. DETAILS	ACTUAL 2002-03	BUDGETED FOR 2003-04	ACTUAL JAN-04	REVISED FOR 2003-04	PROPOSED FOR 2004-05
1 2	3	4	5	6	7
1. OPENING BALANCE	1332.24	854.68	185.58	185.58	3194.98
2. RECEIPTS	30482.75	24114.50	16614.04	27731.50	30932.00
3. TOTAL	31814.99	24969.18	16799.62	27917.08	34126.98
4. EXPENDITURES	30960.31	24783.60	15076.42	24722.10	33836.20
5. CLOSING BALANCE	854.68	185.58	1723.20	3194.98	290.78

FINANCE CONTROLLER SECRETARY VICE CHAIRMAN

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
REVENUE INCOME & EXPENDITURE BUDGET
REVENUE SIDE

(RS. IN LACS)

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2002-03	Budgeted For 2003-04	Actual upto Jan. 04	Revised For 2003-04	Proposed For 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8
1		**Interest Income from Properties**					
	04010	Interest on Instalments	87.15	90.00	38.35	90.00	100.00
	04020	Penal Intt. on Instalments	57.20	60.00	16.52	60.00	50.00
		TOTAL (A)	**144.35**	**150.00**	**54.87**	**150.0**	**150.00**
2		**Development Charges and Levies**					
	05010	Building Plans Sanction Fee	122.62	100.00	27.89	100.00	100.00
	05020	Compound Charges	2330.35	1000.00	882.15	1000.00	1000.00
	05030	Surveyor's Licence Fee	0.77	1.00	1.66	2.00	2.00
	05040	Penality by G.D.A. (Non-Conforming Charges)	-	2.00	2.59	3.00	5.00
	10	Penalty By Court	26.83	28.00	8.51	28.00	30.00
	05050	Development Charges	546.69	600.00	226.34	600.00	600.00
	05060	Betterment Charges	6.46	10.00	9.20	10.00	10.00
	05070	Malwa Charges	91.86	100.00	83.00	100.00	100.00
	05080	Land Use Change Fee	119.25	200.00	89.28	200.00	200.00
	05085	Supervision Charges	42.25	50.00	33.98	50.00	50.00
	05090	Completion Charges	53.23	60.00	52.85	60.00	60.00
	08	Levy on Non-Construction	31.01	40.00	23.30	40.00	40.00
	05095	Others	575.96	200.00	14.18	200.00	200.00
		TOTAL (B)	**3947.28**	**2391.00**	**1454.93**	**2393.00**	**2397.00**
3		**Income From Properties**					
	09	Transfer Fee	10.85	10.00	176.94	200.00	200.00
	01010	Lease Rent	391.59	350.00	147.01	350.00	400.00
	01020	Building Rent	13.64	15.00	8.50	15.00	15.00
	01030	Rent of Shop	15.49	15.00	10.03	15.00	15.00
	01040	Hire-Charges/Booking Income From Community Centres, Conference Hall	1.07	5.00	0.73	5.00	5.00

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2002-03	Budgeted For 2003-04	Actual upto Jan. 04	Revised For 2003-04	Proposed For 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8
	13	Free Hold Charges	167.47	150.00	96.60	150.00	150.00
	01050	Others	2.42	5.00	25.02	30.00	30.00
		TOTAL (C)	**602.53**	**550.00**	**464.83**	**765.00**	**815.00**
4		**Other income from Sale/Transfer of Properties**					
	02	Share of Registration Charges on Transfer/Sale of Properties (2% Stamp Duty)	**269.43**	**1500.00**	**544.55**	**1500.00**	**800.00**
5	04030	**Income From Investments**					
		Interest on TDR/FDR	91.98	50.00	175.55	200.00	200.00
		Interest on SB A/C	8.61	5.00	-	5.00	10.00
		Others	-				
		TOTAL (E)	**100.59**	**55.00**	**175.55**	**205.00**	**210.00**
6	52	**Recovery From Projects**					
	52010	Cement	124.05	150.00	166.93	200.00	300.00
	52020	Steel	37.07	50.00	32.74	50.00	100.00
	52030	Maxfault	-	-	-	-	-
	52050	G.I. Pipe	2.35	10.00	0.23	10.00	10.00
		Testing Fee, Temp. Deductions, Permanent Deduction & Others.	63.37	70.00	46.82	70.00	80.00
		TOTAL (F)	**226.84**	**280.00**	**246.72**	**330.0**	**490.00**
7	06	**Other Incomes**					
	06010	Sale of Master Plan Book/Registration	-	-	-	-	-
	06030	Book/Tender Form Brochures/Other Forms	7.43	10.00	2.53	10.00	20.00
	06040	Registration of Contractors/Suppliers/ Architects	17.22	20.00	72.52	100.00	100.00
		TOTAL	**24.65**	**30.00**	**75.05**	**110.00**	**120.00**
	03	Miscellaneous Like Road Cutting/Roller/Water Charges	**262-79**	**250.00**	**244.41**	**250.00**	**300.00**
	11010	Security Deducted-Contractors	48.06	50.00	61.20	70.00	70.00
	11020	Security From Employees	0.00	1.00	-	1.00	1.00
	12	Others	497.13	500.00	445.11	500.00	500.00
		TOTAL (G)	**545.19**	**551.00**	**506.31**	**571.00**	**571.00**
8	07	**Income by Deduction (Refund)**					
	07010	Plot	19.00	20.00	10.57	20.00	20.00

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2002-03	Budgeted For 2003-04	Actual upto Jan. 04	Revised For 2003-04	Proposed For 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8
	07020	Building	40.88	50.00	19.10	50.00	40.00
		TOTAL (H)	**59.88**	**70.00**	**29.67**	**70.0**	**60.00**
9	**50-51**	**Sale of Plot/Land**					
	50010	Sale of Plots-Residential	3327.81	3000.00	2591.47	3000.00	3000.00
	50020	Sale of Plots-Commercial	11056.59	6000.00	3420.41	6000.00	12000.00
	50030	Sale of Plots-Bulk	2556.70	2000.00	1746.00	2000.00	2000.00
	51010	Sale of Building-Residentials	4645.36	4000.00	2673.47	4000.00	4000.00
	51030	Sale of BLG-Shops/Commercial	177.90	500.00	24.30	500.00	500.00
	51040	Other/Bulk Sale (Commercial)	183.04	1000.00	832.31	1000.00	1000.00
	51050	Sale of Rented Properties	365.81	300.00	148.18	300.00	200.00
		TOTAL (I)	**22313.21**	**16800.00**	**11436.13**	**16800.00**	**22700.00**
10	**54**	**Loan Receipts**					
	a	Debentures & Bonds	-	1.00	-	1.00	1.00
	b	State Government	-	1.00	-	1.00	1.00
	c	Financial Institution & Banks	-	1.00	-	1.00	1.00
	d	Other/NCR (Ganga Water)	-	3.00	-	3.00	3.00
		TOTAL (J)					
11	**55**	**Recovery of Loans**					
	55010	Housing Loan	10.50	8.00	2.60	8.00	5.00
	55020	Vehicle Loan	0.80	1.50	-	1.50	1.00
		Festival Loan	-	-	-	-	-
		Special Loan	-	-	-	-	-
		TOTAL (K)	**11.30**	**9.50**	**2.60**	**9.50**	**6.00**
12		**Deposits Agst. Works and Properties**					
	55	Government Grants	87.19	300.00	173.46	300.00	100.00
	011030	Regn. Money/Earnest Money-Plots	1742.43	1000.00	969.60	4000.00	2000.00
	011040	Regn. Money/Earnest Money-Buildings	145.09	150.00	235.36	250.00	200.00
	058	Other Deposit Against Works	-	25.00	-	25.00	10.00
		TOTAL (L)	**1887.52**	**1175.00**	**1204.96**	**4275.00**	**2210.00**
		GRAND TOTAL (A TO L)	**30482.75**	**24114.50**	**16614.04**	**27731.50**	**30932.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

EXPENDITURE SIDE

S. No	CODE	HEAD	Actual for 2002-03	Budgeted For 2003-04	Actual upto Jan. 04	Revised For 2003-04	Proposed For 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8
1	24	**Establishment Cost**					
	24140	Salary	814.24	1000.00	771.12	987.00	1100.00
	24150	Wages					
	24160	Pension Fund	15.69	16.00	16.91	20.00	25.00
	24170	C.P.F.	45.46	50.00	40.44	50.00	55.00
	24180	G.I.S.	1.45	1.60	1.24	1.60	2.00
	24190	Medical Reimbursement	2.10	2.30	1.58	2.30	3.00
	24210	Honorarium	0.12	2.00	-	2.00	2.00
	24220	Bonus	14.05	15.00	20.25	21.00	24.00
	24230	Leave Encashment	2.15	3.00	5.30	6.00	8.00
	24250	G.P.F. / Others	4.69	5.00	3.24	5.00	5.00
		TOTAL (A)	**899.95**	**1094.90**	**860.08**	**1094.90**	**1224.00**
2	25	**Training Work Shop & Consul.**	**14.00**	**15.00**	**29.42**	**75.00**	**25.00**
3	26	**Vehicle Running**					
	26010	Repair & Maintenance	26.62	30.00	26.94	30.00	35.00
	26020	P.O.L.	53.69	55.00	46.17	55.00	60.00
		TOTAL (C)	**80.31**	**85.00**	**73.11**	**85.00**	**95.00**
4	31	**Survey Expenses**	-	**5.00**	**7.95**	**10.00**	**10.00**
5	27	**Administration Cost**					
	27010	Legal Expenses (Court)	41.24	45.00	80.31	85.00	90.00
	27020	Stationery Expenses	25.44	27.00	24.63	30.00	30.00
	27030	Printing	25.21	25.00	26.44	30.00	35.00
	27040	Uniform	6.18	7.00	4.93	7.00	7.00
	27050	Telephone	16.45	20.00	16.24	20.00	22.00
	27060	Electricity	5.10	10.00	5.22	10.00	12.00
	27080	House & Water Tax	13.00	15.00	-	15.00	15.00
	27090	Postage	4.16	5.00	7.51	10.00	10.00
	27100	Entertainment, Refreshment & Meeting	5.18	5.00	3.22	5.00	5.00
	27110	Audit Fee	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00
	27120	Library News Paper Etc.	0.60	1.00	0.11	1.00	1.00
	27130	Purchase of Revenue Stamps	-	0.10	-	0.10	0.10

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2002-03	Budgeted For 2003-04	Actual Jan. 04	Revised For 2003-04	Proposed For 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8
	27140	Expenses on V.C. Discretion	-	1.00	-	1.00	1.00
	27150	Sports	0.85	2.00	0.96	2.00	2.00
	27160	Travelling Charges	15.18	15.00	16.92	20.00	20.00
	29060	Computer Maintenance	8.05	10.00	7.65	10.00	10.00
	27180	Computer Software	10.19	10.00	1.27	5.00	15.00
	27190	Publicity of Various Schemes	178.55	250.00	405.21	500.00	300.00
	27200	Awas Bandhu U.P. Govt.	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	27210	Function, Inaugurations & Welcome / Farewell	8.34	10.00	8.56	10.00	20.00
	28	Office Equipments	8.04	10.00	6.50	10.00	10.00
	27220	Miscellaneous Expenses	16.62	15.00	27.79	30.00	30.00
		TOTAL (E)	**418.38**	**513.10**	**663.47**	**831.10**	**665.10**
6		**Repair & Maintenance (Civil, Elect. Etc.)**					
	29010	Office Building	54.90	15.00	38.24	45.00	50.00
	20920	Residential Building	17.25	15.00	15.98	18.00	20.0
	29030	Drainage	5.20	5.00	2.40	5.00	5.00
	29040	Sewage	20.30	15.00	39.42	45.00	50.00
	29045	Water Supply	43.32	50.00	33.71	40.00	45.00
	29050	Electricity	41.91	50.00	38.01	50.00	50.00
	29080	Horticulture Maintenance etc.	10.46	15.00	29.88	35.00	40.00
	29090	Other Blg. Community Centres, Hostel etc.	9.57	10.00	25.45	30.00	30.00
	29095	Colonies of Dev. Authority Area	17.03	20.00	5.08	10.00	10.00
		TOTAL (F)	**219.94**	**195.00**	**228.17**	**278.00**	**300.00**
7	70	**Land Payments**	**1084.05**	**10000.00**	**3379.31**	**7000.00**	**16700.00**
8	71	**Purchase of Fixed Assets**					
	71010	Mechanical Equipments	8.54	10.00	6.69	15.0	10.00
	71020	Purchase of Jeep / CAR	18.56	10.00	-	15.00	10.00
		TOTAL	**27.10**	**20.00**	**6.69**	**30.00**	**20.00**
9	72	**Land Development**	4580.56	7500.00	5718.52	7500.00	11000.00
10	73	**Construction Cost**					
11	74	**Store**					

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2002-03	Budgeted For 2003-04	Actual upto Jan. 04	Revised For 2003-04	Proposed For 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8
		Loans & Advances					
12	75	Exployees - Loans	-	7.00	-	7.00	7.00
	76	Employees-Advances	21.09	23.00	5.56	23.00	15.00
	78	Any Other					
		TOTAL (I)	**21.09**	**30.00**	**5.56**	**30.00**	**22.00**
13	79	**Repayment of Loans**	**21784.29**	**3800.00**	**1947.23**	**4000.00**	**1700.00**
14		**Refund of Deposits**					
		Refund on Cancel/Surrender-Plots	409.08	300.00	339.60	400.00	300.00
		Refund on cancellations/Surrender-Buildings	509.76	350.00	441.16	500.00	300.00
		Refund on Cancellation/Surrender-Commercial	9.91	50.00	173.42	200.00	100.00
		Refund As per Court Orders	158.28	150.00	-	50.00	100.00
		TOTAL (K)	**1087.03**	**850.00**	**954.18**	**1150.00**	**800.00**
15	34	**Refund of Security/Regn. Amount**					
	34010	Refund of Security to Contractors	64.04	50.00	63.33	100.00	150.00
	34020	Refund of Security to Employees	0.03	0.10	-	0.10	0.10
	34040	Registrations/Earnest Money	531.08	500.00	1096.86	2400.00	1000.00
	34050	Refund of Security on Communicty Centre Guest House	0.25	0.50	10.75	13.00	15.00
		Any Other					
		TOTAL (K)	**595.40**	**550.60**	**1170.94**	**2513.10**	**1165.10**
16	80	**Future maintenance**	**148.21**	**100.00**	**31.71**	**100.00**	**100.00**
		Facilitation / Services paid to Nagar Nigam					
	81	Deposit Works	-	25.00	-	25.00	10.00
		Payment to Muradnagar & Loni Nagar Parishad & Dadri					
		GRAND TOTAL (A TO M)	**30960.31**	**24783.60**	**15076.42**	**24722.10**	**33836.20**

राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियॉ

1. ब्याज से आय :

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर ब्याज (04010)

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर पैनल ब्याज (04020)

इस शीर्षक के अन्तर्गत निर्धारित शैड्यूल पर ब्याज एवम् विलम्ब से जमा किश्तों पर आवंटियों से अतिरिक्त लिये गये दण्ड ब्याज को दर्शाया जाता है । इन मदों में रू0 150.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रू0 54.87 लाख की आय हुई है उसी को दृष्टिगत रखते हुऐ वर्ष 2003–04 हेतु पुनरीक्षित अनुमान रुपया 150.00 लाख एवं वर्ष 2004–05 हेतु कुल रू0 150.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

2. भवन नियन्त्रण विभाग की मदों से आय :

मानचित्र शुल्क से आय (05010)

प्राधिकरण में निर्मित होने वाले निजी एवं संस्थागत भवनों/फैक्टरियों/दुकानों के नक्शों को पास करने से जो शुल्क की राशि प्राप्त होती है, वह इस शीर्षक में दर्शायी जाती है । मानचित्र शुल्क मानचित्रों के जमा होने की संख्या पर निर्भर करता है । 2003–2004 में आय लक्ष्य रू0 100.00 लाख के विरूद्ध रू0 27.89 लाख की प्राप्ति माह जनवरी 04 तक प्राप्ति हुई है । इसीक्रम में वर्ष 2003–04 हेतु पुनरीक्षित अनुमान रुपया 100.00 लाख एवं 2004–05 हेतु रुपया 100.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

समाधान शुल्क : (05020)

इस उपलेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राप्त होने वाली आय भवनों के अनाधिकृत निर्माणों की संख्या तथा उनके शमन पर निर्भर करता है । ऐसे भवन जो प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार नहीं बनाये जाते है उन भवनों के निर्माणकर्ताओं से भवन के विचलन के आधार पर नियमानुसार समाधान शुल्क लिया जाता है वर्ष 2003–04 में निर्धारित लक्ष्य के विरूद्ध माह जनवरी –04 तक रूपया 882.15 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखेते

हुए 2003–04 हेतु पुनरीक्षित अनुमान रूपया 1000.00 लाख एवं वर्ष 2004–05 हेतु रूपये 1000.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

लाईसेंस शुल्क : (05030)

प्राधिकरण द्वारा आर्किटैक्ट, डाफ्टमैन एवं सर्वेयर आदि को जो लाईसेन्स दिये गये है, उनकी नवीनीकरण फीस का विवरण निम्नवत् है :–

	फीस प्रतिवर्ष
पंजीकृत आकिटैक्ट/सिविल इंजीनियर	रु0 1000/–
पंजीकृत सर्वेयर	रु0 750/–
पंजीकृत ड्राफ्टमेन	रु0 500/–

चालू वित्तीय वर्ष में निर्धारित लक्ष्य रूपया 2.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रूपया 1.66 लाख की आय प्राप्त हुई इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 2.00 एवं वर्ष 2004–05 हेतु रुपया 2.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

न्यायालय से प्राप्त दण्ड से आय : (10)

अनाधिकृत निर्माणों के प्राधिकरण द्वारा चालान करने पर कुछ निर्माणकर्ता न्यायालय की शरण में चले जाते हैं । न्यायालय द्वारा जो पैनल्टी निर्माणकर्ताओं पर लगायी जाती हैं, वह न्यायालय के माध्यम से प्राधिकरण के पी.एल.ए. खाते मे जमा हो रहीं हैं । अनुमान रूपया रु0 28.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रूपया लाख 8.51 लाख की प्राप्ति हुई हैं । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 28.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रूपया 30.00 लाख की आय का प्राविधान प्रस्तावित है ।

विकास शुल्क : 05050

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र में प्राईवेट कालोनियों के विन्यास मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व नियमानुसार विकास शुल्क लिया जाता है । वर्ष 2003–04 आय अनुमान रु0 600.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी –04 तक रु0 226.34 लाख की प्राप्ति हुई है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 600.00 लाख एवं एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रु0 600.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

लेवी से आय : (08)

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों पर नियमानुसार 5 वर्षो के अंतर्गत निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होता है अन्यथा आवंटियों से नियमानुसार प्रति वर्ष लेवी चार्ज की जाती है और आवंटन निरस्त किया जा सकता है । लेवी की देयता के दृष्टिगत इस मद में रू0 40.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था । जिसके विरूद्ध माह जनवरी –04 तक रू0 23.30 लाख की प्राप्ति हुई । इसी को दृष्टिगत रखते हुऐ पुनरीक्षित अनुमान रूपया 40.00 लाख एवं 2004–05 हेतु रूपया 40.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

3 किराये से आय (01)

इस शीर्षक के अन्तर्गत किराये से प्राप्त आय की निम्नलिखित कुल 5 उपमदों को शामिल किया गया हैः–

हस्तान्तरण शुल्क/नामान्तरण शुल्क : (09)

शासन की नीतियों के अनुसार अब अधिकतर सम्पत्तियों का निस्तारण फ्रीहोल्ड के आधार पर किया जा रहा है, जिससे आवंटियों को अपनी सम्पत्ति बेचने से प्राधिकरण से किसी प्रकार की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। आवंटी सुविधानुसार नामांतरण के लिए सम्पत्ति के मूल्य का एक प्रतिशत जमा कर नामान्तरण करा सकते हैं। इस मद में रू0 10.00 लाख के अनुमान के विपरीत माह जनवरी –04 तक रू0 176.94 लाख की प्राप्ति हुई। इसी को दृष्टिगत रखते हुऐ चालू वित्तीय वर्ष हेतु पुनरीक्षित अनुमान रूपया 200.00 लाख एवं 2004–05 हेतु रूपया 200.00 लाख का प्रस्ताव रखा जा रहा है ।

लीज किराया : 01010

प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड 90 वर्ष की अवधि के लिये पट्टे पर विक्रय किये जाते हैं । पूर्व वर्षो में निर्धारित लीज किराया प्रत्येक वर्ष का आवंटियों को जमा करना होता था । शासनादेश संख्या 7695/11/5/80 नि0 86 दिनांक 23.10.86 के द्वारा भूखण्डों का लीज किराया उनकी कीमत का 10 प्रतिशत भूखण्ड का कब्जा देते समय ही प्राप्त करने की सुविधा लागू की गयी । तदोपरान्त आवंटी का 90 वर्ष तक कोई लीज किराया देने की आवश्यकता नहीं होगी । तदनुसार 1986 से ही प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों एवं भवनों के कब्जे देने से पूर्व लीज किराया लिया जा रहा है । इस मद में रू0 350.00 लाख की आय अनुमान के विरूद्ध माह जनवरी –04 तक रूपया 147.01 लाख की प्राप्ति हुई । इसी को दृष्टिगत रखते हुऐ पुनरीक्षित अनुमान रूपया 350.00 लाख एवं 2004–05 हेतु रूपया 400.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित हैं ।

भवनों का किरायाः 01020

इस शीर्षक के अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा किराये पर आवंटित भवनों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। किराये के भवनों को शासन की नीति के तहत विक्रय किया जा रहा है। इस वर्ष केवल अतिदेय की वसूली भी की जा रही है अतः इस मद में रू0 15.00 लाख का आय अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 8.50 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 15.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 15.00 लाख आय का प्राविधान किया जा रहा है।

दुकानों का किराया : 01030

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किराये पर आवंटित दुकानों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। चालू वर्ष में इस मद में रू0 15.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 10.03 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 15.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 15.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

सामुदायिक केन्द्र का किराया : 01040

इस वर्ष के आय अनुमान रू0 5.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 0.73 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 5.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 5.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

फ्री–होल्ड चार्जेज (13)

इस वर्ष के आय अनुमान रू0 150.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 96.60 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 150.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 150.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

अन्य किराया : 01050

इस मद के अन्तर्गत कार्यालय प्रांगण में स्थित साईकिल स्टैन्ड, कैंन्टीन, यू0पी0 बार्डर पर प्लाट/शेड, हापुड़ मार्ग पैट्रोल पम्पों के भूखण्ड, इन्दिरा प्रियदर्शनी पार्क आदि से प्राप्त आय को दर्शाया जाता है । इस

मद में रू0 5.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था जिसके विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 25.02 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 30.00 लाख की आय प्रस्तावित है।

4. स्टाम्प ड्यूटी से आय : (02)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण (रजिस्ट्री) के समय देय स्टाम्प ड्यूटी की कुल बिक्री का 2 प्रतिशत अंश का 1/3 भाग प्राप्त होता है शेष दो हिस्से आवास विकास परिषद एवं नगर निगम को मिलते हैं । प्राधिकरण को यह राशि राजस्व परिषद इलाहाबाद से प्राप्त होती है । इस मद में प्रस्तावित अनुमान रू0 1500.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रूपया 544.55 लाख की आय प्राप्त हुई है। रजिस्ट्री कैम्प लगाकर रजिस्ट्री इत्यादि की कार्यवाही को युद्धस्तर पर सम्पन्न कराए जाने को मध्य नजर इस मद में पुनरीक्षित अनुमान रूपया 1500.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रूपया 800.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है।

5. विनियोग पर ब्याज : 04030

इसके अंतर्गत ब्याज की वह राशि दर्शायी जाती है, जो प्राधिकरण के द्वारा विनियोग की गई राशि पर प्राप्त होती है तथा प्राधिकरण के बचत बैंक खातों से मिलती है । वर्ष 2003–2004 में रूपया 55.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 175.55 ब्याज की प्राप्ती की गई है, इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 200.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 के लिए रूपया 200.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है।

6. भण्डार की कटौतियाँ (52)

निर्माण सामग्री जैसे स्टील, सीमेंट, जी.आई. पाइप आदि का प्राधिकरण के केन्द्रीय भण्डार से ठेकेदारों को निर्गत की जाती है । ठेकेदारों के बिलों से निर्गत सामग्री के मूल्य की कटौती की जाती है, जिसको इस मद के अतर्गत दर्शाया जाता है । यह मद वास्तव में आय की मद नहीं है । केवल लेखा की सुविधा की दृष्टि से ठेकेदार के बिलों से प्राधिकरण से निर्गत सामग्री की कटौनियों को दर्शाया जाता है क्योंकि 72 एवं 73 विकास/निर्माण व्यय मद मे भी बिल की सकल राशि दर्शायी जाती है जबकि कटौतियों उपरान्त ठेकेदार को भुगतान शुद्ध भुगतान होता है, जो सकल राशि से कम होता है । इस मद मे कुल कटौती रू0 280.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध

माह जनवरी–04 तक रूपया 246.72 लाख की रही है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 330.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 490.00 लाख की आय का अनुमान है ।

7. विभिन्न प्रपत्रों की बिक्री से आय : (06)

योजनाओं के ब्रोशर की बिक्री से आय : 06030

प्राधिकरण की भूखण्डों/भवनों/व्यवसायिक सम्पत्तियों के पंजीकरण हेतु विभिन्न बैंको/प्राधिकरण कैंश काउंटर पर नई योजनायें प्रसारित की जाती हैं । योजनाओं के आवेदन हेतु जो ब्रोशर विक्रय किये जाते हैं, उनसे प्राप्त राशि को इस शीर्षक के अंतर्गत दर्शाया जाता है । इस वर्ष के अनुमान रू0 30.00 लाख के विपरीत माह जनवरी–04 रू0 75.05 लाख की प्राप्ति इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 110.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रूपया 120.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है।

प्राधिकरण क्षेत्र की कालोनियों से जल सम्पूर्ति / रखरखाव शुल्क : (03)

प्राधिकरण की वह कालेनियां जो अभी नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हुई हैं, उनमें जल सम्पूर्ति, सीवरेज, सफाई आदि की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा की जाती है । वहां के निवासियों से जल सम्पूर्ति हेतु निर्धारित शुल्क प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है । कौशाम्बी तथा वैशाली योजनाओं में बहुमंजिली इमारतों में भी अधिकांश आवंटियों ने रहना प्रारम्भ कर दिया है जिससे प्राधिकरण द्वारा इनमें लिफ्ट मेन्टीनेन्स, विद्युतीकरण आदि का रखरखाव किया जा रहा है । इस मद में आवंटियों से मैन्टीनेंन्स चार्जेज हेतु निर्धारित शुल्क भी लिया जा रहा है । इस मद में रू0 250.00 लाख की आय अनुमान के विरूद्ध माह जनवरी–04 रू0 244.41 लाख की प्राप्ति इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 250.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रूपया 300.00 लाख का अनुमान है।

जमानत / पंजीकरण से आय : (11)

ठेकेदारों की जमानत : 11010

इस शीर्षक के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से जमानत मद में की गई कटौती को दर्शाया जाता है । इस मद मे रु0 50.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रु0 61.20 लाख की प्राप्ति हुई है । ठेकेदार जमानत मद में सावधि जमा (एफ.डी.आर.) अधिक देने लगे हैं इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 70.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–2005 हेतु रूपया 70.00 लाख का अनुमान है ।

कर्मचारियों की जमानत : 11020

इस मद के अंतर्गत कैश का कार्य करने वाले, भण्डार के कर्मचारी, स्टोर कीपर, वसूली अमीन, लैब सहायक, केयर टेकर आदि से नियमानुसार जमानत मद में जी गई राशि को दर्शाया जाता है । इस मद में कोई आय प्राप्त नहीं हुई है । वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 1.00 लाख की आय का अनुमान है ।

8. जमा किश्तों की वापसी पर कटौती से आयः (07)

भूखण्डों पर (07010)

भवनों पर (07020)

आवंटित सम्पत्ति के विरुद्ध जमा धनराशि को आवंटियों की प्रार्थना पर प्राधिकरण के नियम के अंतर्गत निरस्तीकरण के समय रिफण्ड की दशा में जमा धनराशि में से कटौती की जाती है, वह इस शीर्षक में दर्शायी जाती है । कटौतियाँ पंजीकरण राशि का 10 प्रतिशत से 25 प्रतिशत तक होती है । जिन भवनों/भूखण्डो के कब्जे पत्र जारी हो चुके है, उनमें रिफण्ड करते समय समस्त जमा राशि की नियमानुसार कटौती की जाती है। इस मद में रुपया 70.00 लाख के विपरीत माह जनवरी 04 तक रुपया 29.67 लाख की प्राप्ति हुई है। तदानुसार वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रुपया 60.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

9. <u>भूखण्डों की बिक्री</u> (50)

आवासीय भूखण्डों की बिक्री (50010)

व्यवसायिक भूखण्डों की बिक्री (50020)

बल्क सेल में भूखण्डों की बिक्री (50030)

चालू वर्ष हेतु उपरोक्त तीनों उपमदों में कुल मिलाकर भूखण्डों की बिक्री की प्राप्ति से रु0 11000.00 लाख आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विपरीत माह जनवरी–04 तक रु0 7757.88 लाख की प्राप्ति हुई है। इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 11000.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रूपया 17000.00 लाख की आय का अनुमान किया जा रहा है ।

<u>भवनो की बिक्री</u> : (51)

सामान्य योजना (किराया–क्रय–पद्धति) (51010)

स्व–वित्त पोषित योजना (51020)

व्यवसायिक योजना (51030)

बल्क सेल में भवनों की बिक्री (51040)

किराये के भवनों की बिक्री (51050)

प्राधिकरण की योजनाओं में विभिन्न प्रकार के भवनों की बिक्री से होने वाली आय को इस शीर्ष के अन्तर्गत दर्शाया जाता है । किराया–क्रय–पद्धति तथा स्व–वित्त पोषित आवासीय भवनों के साथ साथ व्यवसायिक भवन/दुकानों की बिक्री को भी इस मद से दर्शाया जा रहा है । इस वर्ष के आय–व्ययक में उपरोक्त पॉचों मदों में कुल रु0 5800.00 लाख की प्राप्ति का अनुमान था जिसके विरुद्ध माह जनवरी–04 तक रु0 3678.25 लाख की प्राप्ति हुई है। इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 5800.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु उपरोक्त पाचों उपमदों को मिलाकर कुल रूपया 5700.00 लाख की आय का अनुमान है ।

10. <u>ऋणों की प्राप्ति</u> (54)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विगत पॉच वर्षो में हुडको/वित्तीय संस्थाओं से कोई ऋण नहीं लिया या, सोत्रो से प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति में आए सुधार के फलस्वरूप फिलहाल प्राधिकरण द्वारा अपने ही निर्माण/विकास, कार्यो को पूर्ण किया जा रहा है एवं 2004–05 हेतु ऋण प्राप्त करने की कोई योजना नही है ।

अतः इस मद में नामांकन हेतु रुपया 3.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

11. प्राधिकरण द्वारा दिये गये ऋण की वसूलीः (55)

भवन निर्माण हेतु (55010)

वाहन क्रय हेतु (55020)

इस लेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण कर्मचारियों/अधिकारियों को दिये गये भवन-निर्माण अग्रिम एवं वाहन क्रय अग्रिम की वसूली से प्राप्त होने वाली धनराशि को दर्शाया जाता है । यह कटौती प्राधिकरण के कर्मचारियो/अधिकारियों के वेतन से प्रतिमाह की जाती है । इस मद मे रु0 9.50 लाख की आय का अनुमान किया गया था, जिसके विरूद्ध माह जनवरी-04 तक रु0 2.60 लाख की प्राप्ति हुई है । इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 9.50 लाख एवं वर्ष 2004-05 हेतु रु0 6.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

शासकीय अनुदान :

वित्तीय वर्ष 2003-04 में गढ़मुक्तेश्वर-ब्रजघाट के विकास एवं VAMBAY योजना हेतु में 300.00 लाख के अनुदान का प्राविधान किया गया था, जिसके विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रुपया 173.46 लाख की प्राप्ती हुई है । तदानुसार पुनरीक्षित अनुमान रुपया 300.00 लाख एवं वर्ष 2004-05 हेतु रुपया 100.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

भूखण्डों को पंजीकरण : (11030)

भवनों का पंजीकरण : (11040)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे भूखण्डो/भवनों एवं व्यवसायिक सम्पत्ति के विक्रय हेतु आवेदन के समय पंजीकरण से प्राप्त धनराशि को इस मद में दर्शाया जाता है । इस वर्ष मुख्य रूप से इन्द्रप्रस्थ, प्रताप विहार भाऊराव देवरस, स्वर्णजयन्ती पुरम, इन्दिरापुरम, मधुवन, बापूधाम में भूखण्डों की योजनाये प्रसारित की गई हैं । इस वर्ष के आय अनुमान रु0 1150.00 लाख के विपरीत माह जनवरी-04 तक रू. 1204.96 लाख की प्राप्त हुई। इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 4250.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004-05 हेतु रूपया 2200.00 लाख की आय का प्राविधान किया जा रहा है ।

डिपाजिट कार्य से आय : (58)

विभिन्न संस्थाओं/राज्य सरकार द्वारा अपने निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा कराये जाने हेतु जो अग्रिम धनराशि दी जाती है, वह इस मद में दर्शायी जाती है । रुपया 25.00 लाख के प्राविधान के विरुद्ध कोई राशि प्राप्त नहीं हुई है । तदानुसार पुरीक्षित अनुमान रुपया 25.00 लाख एवं 2004-05 हेतु 10.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. अधिष्ठान के वेतन भत्ते : (24)

इस मद के अन्तर्गत प्रधिकरण के नियमित, दैनिक वेतन व कान्ट्रैक्ट पर कार्यरत समस्त कर्मचारियों/अधिकारियों के वेतन एवं महंगाई भत्ता आदि के व्यय को दर्शाया जाता है । वेतन के अतिरिक्त चिकित्सा–व्यय, मानदेय, बोनस, अवकाश नकदीकरण, अवकाश वेतन, पेन्शन अंशदान आदि समस्त के अधिष्ठान सम्बन्धी व्यय इसी मद में आते हैं । इस मद में कुल रु0 1094.90 लाख का प्राविधान विरूद्ध माह जनवरी–04 तक रु0 860.04 लाख का व्यय हुआ । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 1094.90लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु इस मद में रु0 1224.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

2. रिसर्च, ट्रेनिंग, डिजाईन एवं परामर्श शुल्क : (25)

प्राधिकरण की विभिन्न परियोजनाओं पर बाहरी एजेंन्सियों से परामर्श एवं आर्किटैक्ट आदि पर व्यय, प्राधिकरण की बैलेन्स शीट बनवाने पर चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को कियागया भुगतान तथा प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को आवश्यक प्रशिक्षण पर भेजे जाने पर किये गये व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है । इस मद में अधिकांश व्यय प्राधिकरण की योजना मे डिजाईनिंग कार्य से सम्बन्धित आर्किटैक्ट की फीस का होता है। इस वर्ष व्यय अनुमान रु0 15.00 लाख के विरुद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 29.42लाख का हुआ है। एवं मेट्रोरेल की परियोजना को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 75.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु इस मद में रु0 25.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

3. मशीनरी, संयंत्र, जीप व स्टाफ कार आदि पर व्यय : (26)

मरम्मत पर व्यय (26010)

पैट्रोल, डीजल आदि पर व्यय : (26020)

प्राधिकरण के वाहनों, पम्प सैट तथा जनरेटर की मरम्मत एवं पैट्रोल, डीजल आदि के व्ययों को उपरोक्त मद मे

शामिल किया जाता है । इस वर्ष इन मदों के व्यय का प्राविधान क्रमशः रु0 30.00 लाख एवं रु0 55.00 लाख का किया गया था, जिसके विरुद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 73.11 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 85.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु इस मद में रु0 95.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

4. सर्वे : (31)

नई योजनाओं के क्रियान्वयन से पूर्व भूमि तथा क्षेत्र के सर्वे पर किया गया व्यय इस मद में आता है। व्यय प्राविधान रु0 5.00 लाख के विरुद्ध माह जनवरी–04 तक रूपया 7.95 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 10.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 10.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है।

5. कार्यालय प्रकीर्ण व्यय : (27)

इस लेखा शीर्षक के अंतर्गत कार्यालय के सामान्य कार्यकलापों के संचालन हेतु आवर्तक व्यय का प्राविधान किया जाता है । व्यय के सही वर्गीकरण के उद्देश्य से लेखन सामग्री, मुद्रण, यात्रा भत्ता, कर्मचारियों को वर्दी, दूरभाष, कार्यालय के विद्युत बिलों के भुगतान, कम्प्यूटर, सोफटवेयर डाक व रसीदी टिकट पर व्यय, सम्परीक्षा शुल्क, खेलकूद, पुस्तकालय पत्रिका एवं समाचार पत्रों पर व्यय, स्थानीय गृहकर एवं जलकर, विज्ञापन तथा विधि व्यय आदि का प्राविधान किया जाता है । उपरोक्त के अतिरिक्त जलपान एवं अतिथि स्वागत पर व्यय तथा राष्ट्रीय पर्वो पर होने वाले व्ययों के लिये प्राविधान किया जाता है। शासनादेश सं0 2713/9–आ–11 विविध/97 दि0 7–6–97 के तहत रु0 10.00 लाख प्रतिवर्ष का भुगतान आवास बन्धु उ0प्र0 शासन को किया जाना है । सुविधा की दृष्टि से इस शीर्षक में नयी उपमद को अलग से दर्शाया जा रहा है ।

चालू वर्ष योजनाओं के प्रसारणो पर रु0 250.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया जिसके विपरीत माह जनवरी–04 तक रूपया 405.21 लाख का व्यय हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 500 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु इस मद में रु0 300.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

चालू वित्तीय वर्ष कानूनी व्यय हेतु रु0 45.00 लाख का प्राविधान किया गया, जिसके विपरीत माह जनवरी–04 तक रूपया 80.31 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 85.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 90.00 लाख का प्राविधान किया गया है ।

कार्यालय लेखन सामग्री मद मे रु0 27.00 लाख का व्यय प्राविधान के विपरीत माह जनवरी–04 तक रूपया 24.63 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 30.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

बिजली आपूर्ति के मद मे रु0 10.00 लाख के प्राविधान के विपरीत माह जनवरी–04 तक रूपया 5.22 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया10.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु में रु0 12.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

प्राधिकरण के लेखों का आडिट स्थानीय निधि लेखा सम्परीक्षा, इलाहाबाद द्वारा किया जाता है, जिसके लिये शासन द्वारा निर्धारित फीस देय होती है । रु0 20.00 लाख का व्यय प्राविधान के विपरीत माह जनवरी–04 तक रु0 10.00 लाख का ही भुगतान किया गया । पुनरीक्षित प्राविधान रूपया 20.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है । यात्रा भत्ता मद में रु0 15.00 लाख के व्यय का प्राविधान के विपरीत माह जनवरी–04 तक रूपया 16.92 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 20.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

विविध व्यय में मुख्य रूप से फोटो कापी, फोटाग्राफी, विभिन्न योजनाओं के ड्रा एवं स्थल पर कब्जा देने हेतु टैन्ट, लाईट, माईक आदि की व्यवस्था पर हुये व्यय, अनाधिकृत निर्माण को हटाने पर होने वाले व्यय तथा हुडको, बैंकों को दिये जाने वो प्रोसेसिंग चार्चेज आदि के व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है । माह जनवरी–04 तक रूपया 27.79 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वर्ष 2004–2005 हेतु रु0 30.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

कार्यालय अनावर्तक अन्तर्गत कार्यालय मद में प्रयोग आने वाली छोटी छोटी मशीनरी जैसे टाइपराइटर, डुप्लीकेटिंग मशीन, फोटो कॉपीयर, कैलकुलेटर तथा कम्प्यूटर आदि के क्रय पर होने वाले व्यय की राशि को दर्शाया जाता है । इस मद में प्राविधान रु0 10.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रु0 6.50 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 10.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004-05 हेतु रुपया 10.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

6. रख-रखाव पर व्यय : (29)

इस मद के अन्तर्गत कुल 9 उपमदें सम्मिलित हैं, जिनमें कार्यालय भवन, स्टाफ आवासीय भवन रखरखाव, जलोत्सारण, सीवरेज, जल सम्पूर्ति, विद्युत रखरखाव, पार्कआदि के रखरखाव के व्यय को अलग अलग दर्शाया गया है । इन समस्त उप मदों को मिलाकर रखरखाव मद पर कुल रु0 195.00 लाख के व्यय का प्राविधान के विपरीत माह जनवरी 2004 तक व्यय कुल रु0 228.17 लाख का हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 278.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004-05 हेतु रुपया 300.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है।

7. भूमि अर्जन व्यय : (70)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु भूमि अर्जन तथा क्रय के व्यय का प्राविधान इस मद में किया जाता है । व्यय प्राविधान रुपया 10000.00 लाख के विरुद्ध माह जनवरी 04 तक रु0 3379.31 का व्यय किया गया है। इसी क्रम मे पुनरीक्षित अनुमान रुपया 7000.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004-05 में डूण्डाहैढ़ा, कनावनी, सदरपुर इत्यादि ग्रामों की भूमि अर्जन के प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए, इस हेतु रुपया 16700.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

8. मशीनरी, संयंत्र तथा स्टाफ कार का क्रय : (71)

इस मद में रु0 20.00 लाख के व्यय प्राविधान के विपरीत माह जनवरी 2004 तक कुल व्यय रु0 6.69 लाख का व्यय हुआ है । इस वित्तीय वर्ष में अम्बेसंडर कार, एक इण्डिका कार, एक जीप तथा रिफ्यूज कलेक्टर मशीन क्रय करने का प्रस्ताव है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 30.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004-05 रु0 20.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया जा रहा है ।

9. <u>विकास कार्य/निर्माण/भण्डार</u> : (72)

इस शीर्षक के अतर्गत प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के विकास निर्माण एवं स्टोर से सम्बन्धित कार्यो का व्यय दर्शाया जाता है, जिसमें भवन निर्माण, सड़को का निर्माण, जल सम्पूर्ति, जलोत्सारण, वर्षा जल निकासी, विद्युतीकरण, प्रकाश व्यवस्था, वृक्षारोपण, हरित पट्टी एवं पार्क निर्माण आदि के व्यय सम्मिलित है । वर्ष 2003–04 में योजनाओं के विकास कार्यो हेतु रु0 7500.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत माह जनवरी 2004 तक रु0 5718.52 लाख का व्यय हुआ है इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 7500.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 में विभिन्न योजनाओं के अपूर्ण निर्माण एवं विकास कार्य, वैम्बे योजना, गढ़मुक्तेश्वर–ब्रजघाट का विकास व फ्लाई ओवर / आर0ओ0बी0 तथा नई योजनाओं में विकास कार्य प्रस्तावित हैं। इसके अतिरिक्त मैट्रो, जिमखाना क्लब, गोल्फ कोर्स तथा राईफल शूटिंग रेंज का निर्माण / विकास भी प्रस्तावित है। तदानुसार वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रुपया 11000.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

10. <u>ऋणों की वापसी</u> : (78)

प्राधिकरण द्वारा शासन, हुडको, बैक तथा अन्य वित्तीय संस्थाओं से लिये गये ऋणों की वापसी में मूलधन एवं ब्याज के भुगतानों को इस मद के अन्तर्गत दर्शाया जाता है । रुपया 3800.00 लाख व्यय अनुमान के विपरीत रुपया 1947.23 लाख का भुगतान माह जनवरी 04 तक किया गया है । प्राधिकरण द्वारा विभिन्न वित्तीय संस्थाओं/हुडको से लिए गए ऋण का समस्त भुगतान कर दिया है। विकास प्राधिकरण सभी वित्तीय संस्थाओं के ऋण से मुक्त हो गया है । शासन से प्राप्त ऋण की वापसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 4000.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रु0 1700.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

11. <u>जमा किश्तों की वापसी निरस्त व परित्याग पर</u> : (79)

उक्त मदों के अन्तर्गत भूखण्डों तथा भवनों के आवंटन के पश्चात् जो आवंटी भवन/भूखण्ड का परित्याग करते है अथवा प्राधिकरण द्वारा आवंटन अनियमित होने पर निरस्त किया जाता है, निरस्तीकरण उपरांत वापसी योग्य राशि

इस मद के अंतर्गत दर्शायी जाती है । कई मामलों में रिफण्ड के साथ साथ न्यायालय के आदेश होने पर क्षतिपूर्ति भी करनी पड़ती है । इस क्षतिपूर्ति के भुगतान को अलग उप मद में इसी मद में दर्शाया जाता है । इस मद में कुल रु0 850.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत माह जनवरी 04 तक रु0 954.18 लाख का व्यय हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 1150.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रु0 800.00 लाख का व्यय प्राविधान किया जा रहा है ।

12. जमानत/पंजीकरण की वापसी : (34)

ठेकेदारों को : 34010

इस मद के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से जमानत मद में की गई नकद कटौतियों को अन्तिम बिल के पश्चात् कार्य सन्तोषजनक होने पर सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता के सत्यापन उपरान्त वापसी को दर्शाया जाता है । रु0 50.00 लाख के व्यय प्राविधान के विरूद्ध माह जनवरी 04 रु0 63.33 लाख का व्यय हुआ है इसी को दृष्टिगत रखते हुए, पुनरीक्षित अनुमान रुपया 100.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रु0 150.00 लाख का व्यय का अनुमान प्रस्तावित है ।

कर्मचारियों को : 34020

इस मद के अन्तर्गत कैश का कार्य करने वाले कर्मचारियों से ली गई कैश जमानत को आवश्यकता न होने पर वापस करने पर किये गये व्यय को दर्शाया जाता है । पुनरीक्षित अनुमान रुपया 0.10 लाख एवं 2004–05 हेतु रु0 0.10 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है ।

13. भवनों /भूखण्डों के पंजीकरण की वापिसी : 34040

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पंजीकरण के समय प्राप्त आवेदन पत्रों में से असफल आवेदकों को जमा धनराशि वापस की जाती है । इस व्यय को उपरोक्त सम्बन्धित मद में दर्शाया जाता है । भवनों/भूखण्डों की पंजीकरण वापसी मदों में क्रमशः रु0 500.00 लाख के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रु0 1096.86 लाख का

व्यय हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 2400.00 लाख एवं 2004-05 हेतु रु0 1000.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है ।

सामुदायिक केन्द्र तथा अतिथि गृह की जमानत : 34050

विभिन्न कालोनियों में प्राधिकरण द्वारा चलाये जा रहे सामुदायिक केन्द्रों को किसी विशेष उपयोग के लिए बुक कराने पर निर्धारित किराये के अतिरिक्त नियमानुसार जमानत भी ली जाती है, जो सामुदायिक केन्द्र के सन्तोषजनक रहने, टूट फूट आदि न होने पर सम्बन्धित व्यक्ति को वापिस कर दी जाती है । जमानतवापसी के व्यय को इस मद में दर्शाया जाता है । इस मद में रु0 0.50 लाख के प्राविधान के विपरीत माह जनवरी 04 तक रु0 10.75 लाख का व्यय किया गया है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 13.00 लाख एवं 2004-05 हेतु रु0 15.00 लाख का व्यय का प्राविधान प्रस्तावित है ।

14. नगर निगम को विभिन्न कालोनियों के हस्तान्तरण के समय विकास कार्य :(80)

गोविन्दपरुम कपूरींपुरम-प्रताप बिहार कालोनी नगर निगम को हस्तान्तरित की गयी है । इस मद में रुपया 100.00 लाख के प्राविधान के विरूद्ध माह जनवरी 04 तक रुपया 31.71 लाख का व्यय किया गया है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 100.00 लाख एवं 2004-05 हेतु रु0 100.00 लाख का प्राविध ाान किया जा रहा है । इस वर्ष वैशाली, कौशाम्बी योजना को नगर निगम गाजियाबाद को हस्तान्तरित करने की कार्य योजना है।

वर्ष 2004-2005 में शासन से प्राप्त ऋणों के प्रतिदान का विवरण

क्रम सं0	योजना का नाम	ऋण की धनराशि	देय मूलधन	देय ब्याज	कुल धनराशि	देय तिथि	लेखा पंजिका सं0
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	एल.आई.जी.हाऊसिंग स्कीम	3,38,384.00	13,535.36	14,009.64	27,545.00	31.08.04	4/121
2.	एल.आई.जी.हाऊसिंग स्कीम	13,53,536.00	54,141.45	56,036.55	1,10,178.00	31.08.04	4/120
3.	पी.एन.बी.एच.एफ.बान्ड	42,36,76,000.00	--	61,43,302.00	61,43,302.00	30.09.04	4/145
4.	ई.डब्लयू.एस.	32,00,000.00	1,28,000.00	64,363.00	1,92,363.00	09.10.04	4/99
5.	ई.डब्लयू.एस.	8,00,000.0	32,000.00	15,745.00	47,745.00	09.10.04	4/101
6.	ई.डब्लयू.एस.	31,74,000.00	1,26,976.00	97,772.00	2,24,748.00	20.11.04	4/110
7.	ई.डब्लयू.एस.	7,93,600.00	31,744.00	24,443.00	56,187.00	20.11.04	4/111
8.	ई.डब्लयू.एस.	46,48,512.00	1,85,940.48	79,025.52	2,64,966.00	17.12.2004	4/88

53

9.	ई.डब्लयू.एस.	11,62,128.00	46,485.12	19,756.88	66,242.00	17.12.2004	4/90
10.	एल.आई.जी.	1,56,380.00	6,255.20	4,816.80	11,072.00	2512-2004	4/112
11.	एल.आई.जी.	6,25,520.00	25,020.80	19,266.20	44,287.00	25.12.2004	4/113
12.	एन.सी.आर.	75,00,000.00	18,75,000.00	2,25,000.00	21,00,000.00	20.01.2005	4/142
13.	ई.डब्लयू.एस.	12,00,000.00	48,000.00	25,200.00	73,200.00	08.03.2005	4/93
14.	ई.डब्लयू.एस.	3,00,000.00	12,000.00	6,300.00	18,300.00	08.03.2005	4/94
15.	नगर विकास योजना	1,00,000.00	3,314.00	307.00	3,621.00	17.03.2005	1/145
16.	भू-अर्जन व विकास	36,00,000.00	1,44,000.00	95,040.00	2,39,040.00	29.03.2005	4/105
17.	भू-अर्जन व विकास	9,00,000.00	36,000.00	23,760.00	59,760.00	29.03.2005	4/107
18.	नगर विकास योजना	63,800.00	2,130.00	871.00	3,001.00	29.03.2005	3/109
19.	नगर विकास योजना	66,900.00	2,230.00	920.00	3,150.00	29.03.2005	3/111
20.	नगर विकास योजना	1,50,000.00	5,000.00	1,850.00	6,850.00	30.03.2005	3/108

54

21.	एल.आई.जी.	37,01,600.0	1,48,064.00	60,707.00	2,08,771.00	30.03.2005	4/69
22.	एल.आई.जी.	9,25,400.00	37,016.00	15,177.00	52,193.00	30.03.2005	4/70
23.	नगर विकास योजना	46,400.00	1,547.00	143.00	1,690.00	31.03.2005	1/147
24.	ई.डब्लयू.एस.	64,80,000.00	2,59,200.00	20,736.00	2,79,936.00	31.03.2005	3/133
25.	ई.डब्लयू.एस.	16,20,000.00	64,800.00	5,184.00	69,984.00	31.03.2005	3/134-135
26.	लैंड एक्जीबिशन	16,00,000.0	64,000.00	10,240.00	74,240.00	31.03.2005	4/28
27.	लैंड एक्जीबिशन	4,00,000.00	16,000.00	2,560.00	18,560.00	31.03.2005	4/32
28.	लैंड एक्जीबिशन	32,00,000.00	1,28,000.00	20,480.00	1,48,480.00	31.03.2005	4/37
29.	लैंड एक्जीबिशन	8,00,000.00	32,000.00	5,120.00	37,120.00	31.03.2005	4/41
30.	ई.डब्लयू.एस.	59,07,200.00	2,36,288.00	37,806.00	2,74,094.00	31.03.2005	4/45
31.	ई.डब्लयू.एस.	14,76,800.00	59,072.00	9,452.00	68,524.00	31.03.2005	4/50
32.	लैंड एक्जीबिशन	40,00,000.00	1,60,000.00	50,400.00	2,10,400.00	31.03.2005	4/61

55

33.	लैड एक्जीबिशन	10,00,000.00	40,000.00	12.600.00	52,600.00	31.03.2005	4/62
34.	लैड एक्जीबिशन	8,00,000.00	32,000.00	13,120.00	45,120.00	31.03.2005	4/80
35.	लैड एक्जीबिशन	2,00,000.00	8,000.00	3,280.00	11,280.00	31.03.2005	4/82
36.	ई.डब्लयू.एस.	32,00,000.00	1,28,000.00	32,640.00	1,60,640.00	31.03.2005	4/63
37.	ई.डब्लयू.एस.	8,00,000.00	32,000.00	8,160.00	40,160.00	31.03.2005	4/64
38.	एल.आई.जी.	8,00,000.00	32,000.00	10,080.00	42,080.00	31.03.2005	4/65
39.	एल.आई.जी.	2,00,000.00	8,000.00	2,520.00	10,520.00	31.03.2005	4/66
40.	एल.आई.जी.	6,20,400.0	24,816.00	9,765.00	34,581.00	31.03.2005	4/71
41.	एल.आई.जी.	1,55,100.00	6,204.00	2,544.00	8,748.00	31.03.2005	4/72
42.	एल.आई.जी.	28,480.00	1,139.20	472.80	1,612.00	31.03.2005	4/73
43.	ई.डब्लयू.एस.	11,00,800.00	44,032.00	18,053.00	62,085.00	31.03.2005	4/77
44.	ई.डब्लयू.एस.	2,75,200.00	11,008.00	4,514.00	15,522.00	31.03.2005	4/78

56

45.	ई.डब्लयू.एस.	6,17,600.00	24,704.00	10,499.00	35,203.00	31.03.2005	4/96
46.	ई.डब्लयू.एस.	1,54,400.00	6,176.00	2,625.00	8,801.00	31.03.2005	4/91
47.	एल.आई.जी.	2,07,040.00	8,281.60	7290.40	15,572.00	31.03.2005	4/115
48.	एल.आई.जी.	51,760.00	2,070.40	1,822.60	3,893.00	31.03.2005	4/116
49.	एल.आई.जी.	10,00,00,000.00	1,00,00,000.00	29,00,000.00	1,29,00,000.00	31.03.2005	4/124
50.	ई.डब्लयू.एस.	2,00,00,000.00	20,00,000.00	5,80,000.00	25,80,000.00	31.03.2005	4/126
51.	हुडको बान्ड	26,43,00,000.00	2,64,30,000.00	2,04,83,250.00	4,69,13,250.00	31.03.2005	4/144
52.	पी0एन0बी0 बान्ड	42,36,76,000.00	8,47,35,200.00	61,43,302.00	9,08,78,502.00	31.03.2005	4/145
	योग		**12,75,57,390.61**	**3,74,02,327.39**	**16,49,59,718.00**		

मद सं0 4

विषयः प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सेक्टर दरों का पुनरीक्षण ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सेक्टर दरें प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 23–6–2003 में अनुमोदित की गयी । तथा तदोपरान्त इनका पुनरीक्षण (रिवीजन) नहीं किया गया है । पिछले कुछ माहों में आवासीय भूखण्डों की दरों में काफी वृद्धि हुई है जो प्राधिकरण की समूह आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी में भी परिलक्षित हुई है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की समस्त योजनाओं में आवासीय भूखण्डों के विक्रय हेतु सेक्टर दरों को वर्तमान दर से 10 प्रतिशत की बढोत्तरी तत्काल प्रभाव से लागू किये जाने का प्रस्ताव है ।

समूह आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों की दरें कमशः एफ0ए0आर0 100 एवं 150 को आधार मानते हुए निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है । समूह आवासीय तथा व्यवसायिक भूखण्डों की दरें भूखण्ड विशेष पर अनुमन्य किये जा रहे एफ0ए0आर0 के अनुसार प्रोरेटा के आधार पर रहेगी , अर्थात अधिक एफ0ए0आर0 की स्थिति में समानुपातिक रूप से सेक्टर दर अधिक होगी तथा एफ0ए0आर0 कम होनें की स्थति में दर समानुपात में कम होगी । अतः समूह आवास में एफ0ए0आर0 150 अनुमन्य किये जाने की स्थिति में आरक्षित दर एफ0ए0आर0 100 हेतु निर्धारित सेक्टर दर का 150 प्रतिशत होगी । इसी प्रकार व्यवसायिक भूखण्ड हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर0 150 होनें की स्थिति में आरक्षित दर आवासीय सेक्टर दर का 200 प्रतिशत होगा ।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सेक्टर दर को पुनरीक्षित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

मद सं०-5

विषय :– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन / भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31–1–04 में इन्दिरापुरम, कौशाम्बी एवं प्रतापविहार योजनाओं के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन /भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार पुनः उपरोक्त प्रस्ताव की जांच की गयी । जांच आख्या निम्नानुसार है :–

(1) इन्दिरापुरम योजना का भूखण्ड संख्या–16 क्षेत्रफल 5.14 हैक्टेयर, जो वर्तमान में सुविधाओं हेतु आरक्षित है, में से 3.0 हैक्टेयर भूमि को आवासीय (समूह आवास) उपयोग में परिवर्तित करने हेतु

इन्दिरापुरम योजना के अंतर्गत वर्तमान में स्थित एवं आवश्यक सामुदायिक सुविधाओं का आकलन किया गया एवं पाया गया कि इस क्षेत्र में कुछ सामुदायिक सुविधाएं तो उपलब्ध हैं जैसे कि फायर स्टेशन हेतु भूमि वैशाली योजना के अंतर्गत आवंटित है तथा पुलिस स्टेशन हेतु भी प्राधिकरण ने इन्दिरापुरम योजना में भूमि का आवंटन किया हुआ है । अस्पताल हेतु जनसंख्या के आधार पर 2 भूखण्ड आवश्यक हैं किन्तु एक भूखण्ड उपलब्ध है । स्वास्थ्य केन्द्रों की संख्या में कुछ कमी है किन्तु निजी क्षेत्र के अंतर्गत क्लिनिक व नर्सिंग होम आदि समुचित मात्रा में स्थित हैं । इसके अतिरिक्त शैक्षिक सुविधाओं हेतु कुछ कमी है जिनका प्राविधान आवश्यकतानुसार कर लिया है ।

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या–16 क्षेत्रफल 5.14 हैक्टेयर में से 3.00 हैक्टेयर भूमि आवासीय (समूह आवास) में परिवर्तित कर दिया जाए, शेष 2.14 हैक्टेयर भूमि का भू–उपयोग सुविधाओं हेतु ही रखा जाए ।

(2) कौशाम्बी योजना के अंतर्गत हास्पिटल उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग व्यवसायिक संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।

कौशाम्बी योजना के तलपट मानचित्र के अंतर्गत लगभग 8000 व0मी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड को हास्पिटल उपयोग हेतु निर्दिष्ट किया गया है । उक्त भूखण्ड का उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 के मद संख्या–7 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया था कि 15 दिन के अन्दर भूखण्ड की नीलामी की कार्यवाही की जाये । तदोपरान्त यदि निस्तारण नहीं होता है तो आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए ।

प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुपालन में राष्ट्रीय व क्षेत्रीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति कर भूखण्ड को नीलामी प्रकिया से विक्रय हेतु दिनांक 26–2–04 को नीलामी लगायी गयी थी, परन्तु उक्त भूखण्ड हेतु कोई बोलीदाता नहीं आया । अतः कौशाम्बी योजना के उपरोक्त भूखण्ड को हास्पिटल उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

उपरोक्त दोनो प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं ।

मद सं0 6

विषय : बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को आवंटित इन्दिरापुरम अभय खण्ड–4 मोड्यूल सं0–1 को जारी भुगतान विवरण अनुसार पुनः समस्त देय धनराशि जमा करने की अवधि 15–4–2004 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी द्वारा उपरोक्त विषय में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र देकर याचना की गयी कि दिनांक 31–1–2004 को सम्पन्न हुई बोर्ड की मीटिंग में लिये गये निर्णय अनुसार देय राशि को 15–3–2004 तक जमा करने की अवधि को दिनांक 15–4–2004 तक बढा दिया जाये । आवेदक द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि बोर्ड के द्वारा पारित प्रस्ताव की छाया प्रति विलम्ब से प्राप्त होनें के कारण समुचित समय नहीं मिल पाया है जिसके दिनांक 15–4–2004 तक समय अवधि बढाने की प्रार्थना की गयी है । अतः समय अवधि बढाये जाने हेतु विचारार्थ प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 7

विषय : भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय करने हेतु शर्तों का निर्धारण ।

विकास प्राधिकरण गाजियाबाद द्वारा ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक सम्पत्ति का विक्रय सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किया जा रहा है । चूंकि भूखण्ड किश्तों पर विक्रय किया जाता है जिससे किश्तों की वसूली में एक गम्भीर समस्या बनी रहती है । इस समस्या के निराकरण हेतु अधिक कीमत के भूखण्डों की नीलामी में बोलीदाता से कैश अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमानत धनराशि जमा कराई जाती है, साथ ही उसकी सुदृढ वित्तीय स्थिति के आंकलन हेतु आरक्षित मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि का बैंक विवरण अथवा फिक्स डिपाजिट रसीदें जमा कराई जाती हैं । समय समय पर सुदृढ वित्तीय स्थिति के आकलन हेतु मानकों पर विवाद होता है ।

सुदृढ वित्तीय स्थिति की विवादित आवश्यकताओं के निराकरण हेतु यह प्रस्ताव है कि भविष्य में नीलामी में बोलीदाता को बोली से पूर्व आरक्षित मूल्य का 5 प्रतिशत धनराशि नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमानत धनराशि जमा करनी होगी । हथैडा गिरने पर उच्चतम बोलीदाता को उक्त धनराशि समायोजित करते हुए विडराशि का 25 प्रतिशत धनराशि नकद, बैंक ड्राफ्ट / पे–आर्डर द्वारा तुरन्त जमा करनी होगी । हथौडा गिरने पर 25 प्रतिशत भुगतान करने की प्रक्रिया दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अपने नीलामी में अपनाई जा रही है । अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 6 माह में बिना ब्याज के जमा करनी होगी । पूर्ण धनराशि जमा होनें पर भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

62

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है । कृपया अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनार्थ एवं हस्ताक्षर हेतु प्रेषित करने का कष्ट करें ।

23.3.2004

(श्याम सिंह यादव)
सचिव

23/3

अध्यक्ष

अनुमोदित

31.3.04

(के० एस० मिश्र)
सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन
उ०प्र० शासन

31/3

Secy

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 93वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया । विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

1– श्री जय शंकर मिश्र, अध्यक्ष–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण / सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,उ0प्र0शासन, लखनऊ।

2– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,गाजियाबाद।

3– श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम,गाजियाबाद।

4– श्री पी0के0 भूकेश, मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद/ प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि।

5– श्री अनिल स्वामी सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा0।

6– श्री सतीश चोपडा सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा0।

7– श्री एम0एफ0 आजाद सदस्य (गैर सरकारी) (नगर गाजियाबाद) गा0वि0प्रा।

8– श्री अमनदीप सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा0।

कम सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी ।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा अनुपालन

64

आख्या के निम्न मदों पर पुनः निम्नानुसार निर्देश दिए गए :-

अनुपालन आख्या के मद सं02 जो कि स्टैकिंग चार्जेज गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम,गाजियाबाद को प्रथम किश्त के रूप में 15-2-2004 तक किए जाने के सम्बन्ध में है,के सम्बन्ध में निर्देश दिए गए कि दिनॉक 22-3-2004 से पूर्व नगर निगम को रू0 45.00 लाख का भुगतान कर दिया जाए एवं अन्य आवश्यक कार्यवाही बोर्ड बैठक दिनॉक 31-01-2004 के निर्णयानुसार कर ली जाए ।

अनुपालन आख्या के मद संख्या 9 में पटेलनगर योजना के ए ब्लाक में कनविनियंट शौपिंग सैन्टर हेतु आरक्षित भूखण्ड को पटेलनगर के सैक्टर की व्यवसासयिक दर पर एक मुश्त भुगतान किए जाने पर नगर निगम को विकय किए जाने का निर्णय लिया गया था । पुनः बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिए गए कि नगर निगम को मलवा चार्जेज के रूप में जो भुगतान किया जाना है, उसे समायोजित करते हुए तदोपरान्त एक दूसरे विभाग पर जो देयता बनती है, उसका भुगतान तद्नरूप कर लिया जाए ।

अनुपालन आख्या के मद सं0 24के जो कि किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 31-3-2004 तक बढाए जाने की सम्बन्ध में थी, को दिनॉक 30-6-2004 तक बढाए जाने का निर्णय लिया गया ।

अनुपालन आख्या के मद संख्या 47 जो कि शिक्षक सहकारी आवास समिति के प्रताप

65

विहार में स्थित भूखण्ड की लैवी माफी के सम्बन्ध में है, के बारे में बोर्ड ने संज्ञान लिया कि दिनांक 31–1–04 की बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि भू–उपयोग परिवर्तन की तिथि से पूर्व की लैवी न चार्ज की जाये। अतः भू–उपयोग परिवर्तन तक की लैवी माफ करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन की तिथि से आगामी पांच वर्ष तक की अवधि निर्माण हेतु बोर्ड द्वारा अनुमन्य की गयी।

अनुपालन आख्या के मद सं0–50 जो कि बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को आवंटित अभय खण्ड–4 माडयूल संख्या–1 के विरूद्ध देय धनराशि जमा करने हेतु अवधि जो दिनांक 15–3–04 बढाये जाने का निर्णय लिया गया था, को दिनांक 31–3–2004 तक बढाये जाने का निर्णय लिया गया।

3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,गाजियाबाद का वित्तीय वर्ष 2003–2004 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004–2005 का प्रस्तावित आय व्ययक (बजट)	उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2003–04 का पुनरीक्षित रू0 27731.50 लाख की आय एवं रू0 24722.10 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है एवं वर्ष 2004–05 में रू0 30932.00 लाख की आय एवं रू0 33836.20 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है । बजट के चर्चा के दौरान निम्न निर्देश भी दिए गए :–

1– बजट में प्राविधानित कार्यों का एक्शन प्लान भी बनाया जाए तथा अधिकारियों / कर्मचारियों का उत्तरदायित्व भी निर्धारित किया जाए ।

J.P.S.L.

66

2– भू–अर्जन की कार्यवाही शीर्ष प्राथमिकता पर की जाए तथा इस हेतु एक नोडल अधिकारी की नियुक्ति कर ली जाए ।

विस्तृत चर्चा एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2004–05 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) स्वीकृत किया गया । उपाध्यक्ष द्वारा बजट पारित होने पर अध्यक्ष महोदय एवं उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।

4–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सैक्टर दरों का पुनरीक्षण ।	प्राधिकरण की आवासीय भूखण्डों के विक्रय हेतु सैक्टर दरों में वृद्धि सम्बन्धी प्रस्ताव पर यह सहमति हुई कि प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये क्यों कि अभी वर्तमान दरों को लागू हुए एक वर्ष पूरा नहीं हुआ है।

बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से स्वीकार कर लिया गया कि समूह आवासीय एवं व्यवसायिक रिक्त भूखण्डों की नीलामी हेतु दरों में वृद्धि होनी चाहिये। समूह आवासीय एवं व्यवसायिक के रिक्त भूखण्डों की नीलामी की संशोधित दरें बोर्ड द्वारा स्वीकृत तथा लागू होने तक प्राधिकरण किसी भी समूह आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्डों को विक्रय न करें। हालांकि छोटे व्यक्तिगत आवासीय भूखण्डों एवं लाटरी के माध्यम से होने वाले विक्रय, हुडको द्वारा मूल्याकित अविकित सम्पत्ति की खुली नीलामी द्वारा बिक्री तथा सर्विस सेक्टर के भूखण्डों की खुली नीलामी द्वारा बिक्री पूर्ववत जारी रहेगी। बोर्ड ने प्रोरेटा आधार पर एफ0ए0आर0 के साथ भूमि की रिजर्व कीमत

D.P.S.C

67

को लिंक किया जाना अनुमोदित किया। बोर्ड ने संज्ञान लिया कि खुली नीलामी द्वारा बेचे जा रहे समूह आवासीय भूखण्डों पर यह प्रकिया पहले से ही लागू है।

अन्य प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किये गये।

अन्त मे अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी ।

(श्याम सिंह यादव)
सचिव

(डी0पी0सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(जय शंकर मिश्र)
अध्यक्ष–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ