गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक   दिनांक

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत/अनुज्ञा हेतु विभिन्न मदों में प्राधिकरण कोष में जमा होने वाले शुल्क/फीस में कास्ट इन्डेक्स के आधार पर वृद्धि करते हुए वित्तीय वर्ष 2022–23 के लिए दिनांक 01.04.22 से आरोपित किये जाने के आदेश उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 29.03.2022 को पारित किये गये हैः–

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

क० सं०	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2022–23 हेतु प्रस्तावित दर रू० प्रति वर्गमी.
1	अम्बार शुल्क (निर्मित क्षेत्रफल पर)	45.40
2	सुदृढीकरण शुल्क (निर्मित क्षेत्रफल पर)	102.10
3	निरीक्षण शुल्क (भवनों पर) (निर्मित क्षेत्रफल पर)	22.70
4	निरीक्षण शुल्क (ले–आउट क्षेत्रफल पर)	11.40

2. अनुज्ञा शुल्क (Submission Fee) हेतु :–

क० सं०	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2022–23 हेतु स्वीकृत दर रू० प्रति वर्गमी.
अ	आवासीय (भूखण्डीय विकास एवं अन्य उपयोग) भवन (निर्मित क्षेत्रफल पर)	5.75
ब	ग्रुप हाउसिंग (निर्मित क्षेत्रफल पर)	17.00
स	व्यवसायिक/शापिंग कॉम्प्लेक्स/शापिंग मॉल, सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, मिश्रित, कार्यालय उपयोग (निर्मित क्षेत्रफल पर)	34.05
द	स्थल के विकास के लिए योजना (ले–आउट क्षेत्रफल पर)	
	1.0 हेक्टेयर तक	11327.00
	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.50 हेक्टेयर तक	22649.00
	2.50 हेक्टेयर से अधिक 5.00 हेक्टेयर तक	33970.00
	5.0 हेक्टेयर से अधिक तथा प्रत्येक अतिरिक्त 5.0 हेक्टेयर अथवा उसके अंश भाग पर	16988.00

J. E's / M.R.A.P.

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

क० सं०	कालोनी का नाम	वर्ष– 2022–23 हेतु स्वीकृत दर रू० प्रति वर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	शालीमार गार्डन व 13 योजनाऐं	1911.00
2	रामप्रस्थ व रामपुरी	1336.00
3	लक्ष्मी विहार कालोनी	1309.00
4	सलेक चन्द	439.00
5	अशोक नगर	702.00
6	आर्यनगर, पटेल मार्ग	1014.00
7	आनन्द औद्योगिक क्षेत्र	1239.00

39/ 02/04/2022

02/4/22

02/4/22

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

क०सं०	कालोनी का नाम	वर्ष–2022–23 हेतु स्वीकृत दर रू० प्रति वर्गमी० (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	रामपार्क, रामेश्वर पार्क, खन्ना नगर, लालबाग, बलराम नगर, रूप नगर, इन्द्रापुरी त्यागी मार्किट, ऋषि मार्किट व गिरी मार्किट	1951.00

5. अनुरक्षण शुल्क :–

क० सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष– 2022–23 हेतु स्वीकृत दर रू० प्रति वर्गमी० प्रति माह
1	आवासीय भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	4.15
2	संस्था एवं कार्यालय प्रयोग हेतु निर्मित क्षेत्रफल पर	6.80
3	व्यवसायिक भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	8.10
4	स्कूल भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	1.50
	नोटः– रिक्त भूखण्डों पर जिनके द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है, परन्तु निर्माण कार्य नहीं किया गया है, के प्रकरणों में उपरोक्त दरों का 25 प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क के रूप में वसूल किया जायेगा	—
5	बहुमंजिले भवन में प्रत्येक आवंटी से आच्छादित क्षेत्रफल	4.15
	नोटः– इसके अतिरिक्त जिन योजनाओं में पूर्ण रूपेण अनुरक्षण न करके प्राधिकरण द्वारा केवल कुछ सुविधाओं/सेवाओं का ही अनुरक्षण किया जा रहा है, ऐसे प्रकरण में उल्लिखित शासनादेश में वर्णित प्रतिशत के आधार पर तत्समय प्रभावी दरों पर अनुरक्षण शुल्क लिया जाना है।	—
6	उपरोक्त के अतिरिक्त सीवर एवं वाटर कनेक्शन चार्जेज तथा रोड कटिंग चार्जेज पर	14523.00

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

क० सं०	मद	वर्ष–2022–23 हेतु स्वीकृत दर रू० प्रतिवर्गमी० (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	बाह्य विकास शुल्क	
	गाजियाबाद	3636.00
	लोनी, मोदीनगर, मुरादनगर	1317.00
2	मैट्रो स्टेशन शुल्क (जोन–1, मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र अतिरिक्त स्टेशन हेतु)	367.00
3	एलीवेटड रोड सेस (जोन–1, मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र)	729.00
4	गगांजल की सुविधा वाला क्षेत्र	241.00

7. आन्तरिक विकास शुल्क :–

क०सं०	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2022–23 हेतु स्वीकृत दर रू० प्रति वर्गमी०
अ	गगांजल की सुविधा वाला क्षेत्र (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	3175.00
ब	क्र0–अ को छोडकर शेष क्षेत्र में (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	2959.00

8. लेबर सेस :–

क०सं०	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2022–23 हेतु निर्माण की स्वीकृत दर रू० प्रति वर्गमी०
1	लेबर सेस–(कुल निर्माण लागत का 1 प्रतिशत) (निर्मित क्षेत्रफल पर) प्रति वर्गमी०	14155.00

9. **मेट्रो सेस** :– दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तक मेट्रो ट्रैक के निकट मेट्रो इन्फ्लूएन्स क्षेत्र में मैट्रो बेटरमेन्ट चार्ज आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि दिनाँक 20.09.2013 के अनुसार मैट्रो बेटरमेन्ट चार्ज के रूप में जिलाधिकारी द्वारा वर्ष 2012 तथा वर्ष 2013 हेतु निर्धारित सर्किल रेट के अन्तर की **15 प्रतिशत** धनराशि ली जाए एवं प्रत्येक वर्ष इस धनराशि को कास्ट इण्डेक्स के आधार पर निर्धारित किया जाए, जिसके अनुसार जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्ष 2013 की सर्किल दर तथा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्ष 2012 की सर्किल दर के अन्तर के **15 प्रतिशत** में 2020–21 के कास्ट इण्डेक्स (317–200)/200×100 = 58.50 **प्रतिशत** जोडते हुए गणना की जाएगी।

उपरोक्त दरें दिनांक 01.04.22 से स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होगें। उक्त दरों के पुनः संशोधित करने के सम्बन्ध में जब तक अन्यथा कोई निर्णय न हो तब तक दिनांक 01 अप्रैल से प्रत्येक वर्ष कास्ट इन्डेक्स के आधार पर स्वतः बढ़ोत्तरी होती रहेगी।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पृ0 सं0: 424 C ATP/22
दिनांकः 31/3/22

प्रतिलिपिः–

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

सचिव 31.3.22