



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक

158/C.A.T.P/2024

दिनांक 30/3/2024

## 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 2024-25 के लिए दिनांक 01.04.24 से आरोपित किये जाने के आदेश उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 26.03.2024 को पारित किये गये हैं:-

(क)-

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

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष-2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	अम्बार शुल्क (निर्मित क्षेत्रफल पर)	50.00
2	सुदृढीकरण शुल्क (निर्मित क्षेत्रफल पर)	112.50
3	निरीक्षण शुल्क (भवनों पर) (निर्मित क्षेत्रफल पर)	25.50
4	निरीक्षण शुल्क (ले-आउट क्षेत्रफल पर)	13.00

2. अनुज्ञा शुल्क (Submission Fee) हेतु :-

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष-2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
अ	आवासीय (भूखण्डीय विकास एवं अन्य उपयोग) भवन (निर्मित क्षेत्रफल पर)	6.50
ब	ग्रुप हाउसिंग (निर्मित क्षेत्रफल पर)	19.00
स	व्यवसायिक/शापिंग कॉम्प्लेक्स/शापिंग मॉल, सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, मिश्रित, कार्यालय उपयोग (निर्मित क्षेत्रफल पर)	38.00
द	स्थल के विकास के लिए योजना (ले-आउट क्षेत्रफल पर)	
	1.0 हेक्टेयर तक	12436.00
	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.50 हेक्टेयर तक	24866.00
	2.50 हेक्टेयर से अधिक 5.00 हेक्टेयर तक	37295.00
	5.0 हेक्टेयर से अधिक तथा प्रत्येक अतिरिक्त 5.0 हेक्टेयर अथवा उसके अंश भाग पर	18651.00

3. प्राधिकरण से स्वीकृत विभिन्न कालोनियों (लोनी क्षेत्र को छोड़कर) का प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में विकास शुल्क हेतु :-

क. सं.	कालोनी का नाम	वर्ष- 2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	शालीमार गार्डन व 13 योजनाएँ	2098.00
2	रामप्रस्थ व रामपुरी	1467.00
3	लक्ष्मी विहार कालोनी	1438.00
4	सलेक चन्द	482.00
5	अशोक नगर	771.00
6	आर्यनगर, पटेल मार्ग	1114.00
7	आनन्द औद्योगिक क्षेत्र	1361.00

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

क. सं.	कालोनी का नाम	वर्ष- 2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	रामपार्क, रामेश्वर पार्क, खन्ना नगर, लालबाग, बलराम नगर, रूप नगर, इन्द्रापुरी त्यागी मार्केट, ऋषि मार्केट व गिरी मार्केट	2142.00

*RK Singh*  
28/3/24

5. अनुरक्षण शुल्क :-

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष- 2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी. प्रति माह
1	आवासीय भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	5.00
2	संस्था एवं कार्यालय प्रयोग हेतु निर्मित क्षेत्रफल पर	7.50
3	व्यवसायिक एवं औद्योगिक भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	9.00
4	स्कूल भूखण्डों के लिए निर्मित क्षेत्रफल पर	2.00
	नोट:- रिक्त भूखण्डों पर जिनके द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है, परन्तु निर्माण कार्य नहीं किया गया है, के प्रकरणों में उपरोक्त दरों का 25 प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क के रूप में वसूल किया जायेगा	—
5	बहुमंजिले भवन में प्रत्येक आवंटी से आच्छादित क्षेत्रफल पर	5.00
	नोट:- इसके अतिरिक्त जिन योजनाओं में पूर्ण रूपेण अनुरक्षण न करके प्राधिकरण द्वारा केवल कुछ सुविधाओं/सेवाओं का ही अनुरक्षण किया जा रहा है, ऐसे प्रकरण में उल्लिखित शासनादेश में वर्णित प्रतिशत के आधार पर तत्समय प्रभावी दरों पर अनुरक्षण शुल्क लिया जाना है।	—
6	उपरोक्त के अतिरिक्त सीवर एवं वाटर कनेक्शन चार्ज तथा रोड कटिंग चार्ज पर	15945.00

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

क. सं.	मद	वर्ष-2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रतिवर्गमी. (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)
1	मैट्रो स्टेशन शुल्क (जोन-1, मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र अतिरिक्त स्टेशन हेतु)	403.00
2	एलीवेटड रोड सेस (जोन-1, मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र )	800.00
3	गंगाजल की सुविधा वाला क्षेत्र	265.00

7. जल शुल्क :-

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष-2024-25 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	आवासी एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के आदेश संख्या- 1070/आठ-1-22-इ/1621680/2022 दिनांक 22.08.2022 के अनुसार प्राधिकरण की योजनाओं, जो अनुरक्षण के लिए स्थानीय निकाय को अन्तरित न की गयी हो से आच्छादित भूखण्ड या भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तावित मानचित्रों पर जल शुल्क निम्नवत् देय होगा- अ. भूखण्डों/भवनों पर भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र प्राप्त होने पर भवन के प्रस्तावित समस्त तलों (भू-ग्रह सहित) के कुल आच्छादित क्षेत्रफल पर ब. भूमि के विकास अनुज्ञा पत्र प्राप्त होने पर भूखण्ड या भूमि के अंश के प्रस्तावित सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर	56.00 56.00

8. आन्तरिक विकास शुल्क :-

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष-2024-25 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
अ	गंगाजल की सुविधा वाला क्षेत्र (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	3486.00
ब	क्र0-अ को छोड़कर शेष क्षेत्र में (भूखण्ड क्षेत्रफल पर)	3249.00

RK  
28/3/24

9. लेबर सेस :-

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष-2024-25 हेतु निर्माण की प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	लेबर सेस-(कुल निर्माण लागत का 1 प्रतिशत) (निर्मित क्षेत्रफल पर) प्रति वर्गमी.	15541.00

10. मेट्रो सेस :- दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तक मेट्रो ट्रैक के निकट मेट्रो इन्फ्लूएन्स क्षेत्र में मेट्रो बेटरमेन्ट चार्ज आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 20.09.2013 के अनुसार मेट्रो 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 2023-24 के कास्ट इण्डेक्स (348-200)/200×100 = 74.00 प्रतिशत जोड़ते हुए गणना की जाएगी।

(ख) बाह्य विकास शुल्क

क. सं.	मद	वर्ष-2024-25 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रतिवर्गमी. (मुख्य क्षेत्रफल पर)
1	बाह्य विकास शुल्क	
	गाजियाबाद	3993.00
	लोनी, मोदीनगर, मुरादनगर	1446.00

उपरोक्त दरें दिनांक 01.04.24 से स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होंगे। 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 इण्डेक्स के आधार पर स्वतः बढ़ोत्तरी होती रहेगी।

*R. K. Singh*  
28/3/24  
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण  
दिनांक:

पृ० सं०:  
प्रतिलिपि:-

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

/  
सचिव