

औद्योगिक योजना व ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों के दर निर्धारण हेतु गीडा प्राधिकारी बोर्ड द्वारा निर्धारित कार्टिंग कमेटी के बैठक दिनांक 14.10.2016 की कार्यवृत्ति :-

उपस्थिति

- 1- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, गोरखपुर। (अध्यक्ष)
- 2- महा प्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर। (सचिव)
- 3- मुख्य वित्त एवं लेखा अधिकारी/कार्टिंग विशेषज्ञ, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर। (सदस्य)
- 4- सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, गोरखपुर। (सदस्य)
- 5- मै0 ए0जी0पी0 एण्ड एसोसियेट्स, चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट, अलहदादपुर, गोरखपुर। (सदस्य)
- 6- उप प्रबन्धक (परियोजना), गीडा गोरखपुर। (सदस्य)
- 7- मै0 राशिद मुस्ताफा एण्ड एसोसियेट्स, कास्ट एकाउण्टेन्ट, गोलघर, गोरखपुर। (विशेष आमंजी)
- 8- प्रबन्धक (सम्पत्ति), गीडा, गोरखपुर।
- 9- सहायक प्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर।

औद्योगिक योजना एवं ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों के दरों का निर्धारण दिनांक 01.10.2015 को सम्पन्न कार्टिंग कमेटी की बैठक में दिनांक 30.09.2016 तक के लिये किया गया था। एक वर्ष बीत जाने के बाद औद्योगिक योजना एवं ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों के दरों का निर्धारण गीडा प्राधिकारी बोर्ड के निर्णयानुसार 15.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि किये जाने पर विचार किया गया। चर्चा के दौरान यह बात सामने आयी कि अन्य योजना यथा आवासीय, ट्रान्सपोर्ट नगर, संस्थागत एवं वाणिज्यिक भूखण्ड आदि की कार्टिंग की कार्यवाही सामान्यतः फरवरी/मार्च में की जाती है तथा नई दरें 1 अप्रैल से 31 मार्च तक के लिये अर्थात् एक वित्तीय वर्ष के लिये निर्धारित करते हुये प्राधिकारी बोर्ड से अनुमोदित कराया जाता है। अतः उचित पाया गया कि औद्योगिक एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु भी 31.03.2017 तक के लिये दरें निर्धारित की जाय। तदनुसार में प्राधिकारी बोर्ड द्वारा 15.5 प्रतिशत की वृद्धि को आधार मानते हुये छः माह हेतु उक्त दर के अनुसार ही ब्याज भारित करते हुये कार्टिंग कमेटी निम्नानुसार दरें दिनांक 31.03.2017 तक के लिये संस्तुत करती है।

औद्योगिक सेक्टर संख्या-13, 15 एवं 17

क्र०सं०	श्रेणी	अनुमोदित दर प्रतिवर्ग मीटर रुपये में (01.10.2015 से 30.09.2016 तक)	संस्तुत दर प्रतिवर्ग मीटर रुपये में (01.10.2016 से 31.03.2017 तक)
1.	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	3500.00	3900.00
2.	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	3400.00	3700.00
3.	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	3300.00	3600.00
4.	80001 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक	3200.00	3500.00

नोट :-

- क- 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों पर 5 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- ख- कोने पर स्थित भूखण्डों पर 10 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- ग- यदि भूखण्ड कार्णर एवं 30 मीटर या इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित है तो भूखण्ड पर 15 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त ली जाय।

14-X-16

RL

5

14/X  
(2016)

Rohat

14-X-16



मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, की अध्यक्षता में वित्तीय वर्ष 2017-2018 हेतु गीडा क्षेत्र के विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के दर निर्धारण हेतु प्राधिकारी बोर्ड द्वारा निर्धारित कारिंटिंग कमेटी की बैठक दिनांक 31.03.2017 की कार्यवृत्त।

उपस्थिति :-

1. महाप्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर (सचिव)
2. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, गोरखपुर (सदस्य)
3. कारिंटिंग विशेषज्ञ, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर (सदस्य)
4. मे० ए०जी०पी० एण्ड एसोसिएट्स, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट, गोरखपुर (सदस्य)
5. मे० राशिद मुस्तफा एण्ड एसोसिएट्स, कास्ट एकाउन्टेन्ट, गोरखपुर(विशेष आभंत्री)
6. प्रबन्धक (सम्पत्ति) गीडा, गोरखपुर
7. प्रबन्धक (अनुरक्षण) गीडा, गोरखपुर
8. उप प्रबन्धक (परियोजना), गीडा, गोरखपुर। (सदस्य)

सर्वप्रथम गीडा क्षेत्र में भूमि की मांग एवं उपलब्धता के सम्बन्ध में चर्चा की गयी। पूर्व विकसित भूखण्डों की उपलब्धता लगभग नहीं है, नये क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित/प्रक्रियान्तर्गत है। गीडा प्राधिकरण बोर्ड की 32वीं बैठक दिनांक 24.09.2007 के बिन्दु संख्या 32.08 पर यह निर्णय हुआ है कि "चूंकि गीडा को वर्तमान में 15 प्रतिशत वार्षिक की दर पर शासन को ऋण प्राप्त हुआ है। अतः भविष्य में होने वाली भूखण्डों की कारिंटिंग में ब्याज की दर 15.50 प्रतिशत रखी जाय।"

वर्तमान परिदृश्य में बाजार की स्थिति में मन्दी का दौर है। अतः कारिंटिंग कमेटी वित्तीय वर्ष 2017-2018 के लिए गीडा क्षेत्र के पूर्व विकसित समस्त भूखण्डों की दरें गत वित्तीय वर्ष के दरों के समतुल्य संस्तुत करती है। उक्त संस्तुत दरों को गीडा प्राधिकारी बोर्ड की बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाए। यदि गीडा द्वारा भविष्य में नये भूखण्डों का विकास किया जाता है तो तत्समय नये भूखण्डों का नये सिरे से कारिंटिंग की जाय। कारिंटिंग कमेटी निम्नानुसार दर संस्तुत करती है, जो दिनांक 01.04.2017 से प्रभावी होंगी :-

**71**  
सहजनवाँ आवासीय योजना सेक्टर संख्या - 23

आवासीय भूखण्डों के लिए दरें प्रतिवर्ग मीटर (रूपये में)			व्यवसायिक भूखण्ड के लिए दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
श्रेणी	2016-2017 (अनुमोदित दर)	2017-2018 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2016-2017 (अनुमोदित दर)	2017-2018 (संस्तुत दर)
A	12200	12200	0 से 500 वर्ग मीटर तक	20900	20900
B	12200	12200	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	19900	19900
C	12200	12200	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	18300	18300
D	10400	10400	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	16700	16700
E	10400	10400	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	15700	15700

नोट :-

- क. यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख स्थित है तो 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।  
 ख. यदि भूखण्ड कार्नर पर स्थित है तो 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।  
 ग. यदि भूखण्ड कार्नर एवं पार्क के सम्मुख दोनों पर है तो 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।  
 घ. विद्यालय / कालेज के भूखण्डों की दरें नवीनतम शासनादेश की व्यवस्थानुसार लागू होगी।

**न्यू गोरखपुर आवासीय योजना सेक्टर संख्या - 05**

आवासीय भूखण्डों के लिए दरें प्रतिवर्ग मीटर (रूपये में)			व्यवसायिक भूखण्ड के लिए दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
श्रेणी	2016-2017 (अनुमोदित दर)	2017-2018 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2016-2017 (अनुमोदित दर)	2017-2018 (संस्तुत दर)
A	11600	11600	0 से 500 वर्ग मीटर तक	19700	19700
B	11600	11600	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	18800	18800
C	11600	11600	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	17300	17300
D	9300	9300	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	15800	15800
E	9300	9300	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	14900	14900

नोट :-

- क. यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख स्थित है तो 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।  
 ख. यदि भूखण्ड कार्नर पर स्थित है तो 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।  
 ग. यदि भूखण्ड कार्नर एवं पार्क के सम्मुख दोनों पर है तो 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।  
 घ. विद्यालय / कालेज के भूखण्डों की दरें नवीनतम शासनादेश की व्यवस्थानुसार लागू होगी।

**संस्थागत सेक्टर संख्या - 7, 9 एवं 11**

क्रम संख्या	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2016-2017 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वित्तीय वर्ष 2017-2018 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर तक	4900	4900
2	2001 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	4700	4700
3	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	4500	4500
4	20001 वर्ग मीटर से 40000 वर्ग मीटर तक	4300	4300
5	40001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	4100	4100
6	80001 वर्ग मीटर से 120000 वर्ग मीटर तक	3900	3900
7	120001 वर्ग मीटर से 200000 वर्ग मीटर तक	3700	3700

(2)

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों पर 5 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।  
 ख. कोने पर स्थित भूखण्डों पर 10 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।  
 ग. यदि भूखण्ड कार्नेर एवं 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित है तो भूखण्ड पर 15 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।

ग्रुप हाउसिंग

क्रम संख्या	सेक्टर	वर्ष 2016-2017 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में) दिनांक	वर्ष 2017-2018 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	एफ०ए०आर०
1.	5 एवं 7 हेतु	8100	8100	2.5
2.	23 हेतु	8800	8800	2.5

- नोट - उत्तर प्रदेश शासन एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या 3589/8-3-2011/विविध/08 लखनऊ दिनांक 04.08.2011 के अनुसार 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफ०ए०आर० क्रय किया जा सकता है, जिसकी अनुमन्यता गीडा बोर्ड द्वारा स्वीकृत व्यवस्थानुसार मान्य होगी।

व्यवसायिक

सेक्टर	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
	श्रेणी	2016-2017 (अनुमोदित दर)	2017-2018 (संस्तुत दर)
से०-7 एवं 9 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (ग्रामसीय योजना से० 05 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	19700	19700
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	18800	18800
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	17300	17300
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	15800	15800
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	14900	14900
से०-11 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (ग्रामसीय योजना से०-08 के समीप स्थित) 13, 15 एवं 17 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (ग्रामसीय योजना से०-23 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	20900	20900
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	19900	19900
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	18300	18300
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	16700	16700
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	15700	15700

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों पर 5 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।  
 ख. कोने पर स्थित भूखण्डों पर 10 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।

- ग. यदि भूखण्ड कार्नर एवं 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित है तो भूखण्ड पर 15 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- घ. चूंकि प्राधिकारी बोर्ड की 42वीं बैठक के विन्दु संख्या 42.14 (घ-8) के अनुसार वाणिज्यिक भूखण्डों की दर समीपतम आवासीय योजना के वाणिज्यिक भूखण्ड के समतुल्य ही रखा जाना था, परन्तु सेक्टर-11 के वाणिज्यिक भूखण्ड गीडा के सबसे विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत है एवं फास्ट ग्रोइंग एरिया व फोर लेन पर स्थित होने के फलस्वरूप इनके दर सेक्टर-13, 15 एवं 17 के वाणिज्यिक भूखण्डों के दर के समतुल्य रखने की संस्तुति करती है।

### औद्योगिक सेक्टर संख्या 13, 15 एवं 17

क्रम संख्या	श्रेणी	वर्ष 2016-2018 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वर्ष 2017-2018 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	3800	3800
2	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	3700	3700
3	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	3600	3600
4	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	3500	3500

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों पर 5 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ख. कोने पर स्थित भूखण्डों पर 10 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- ग. यदि भूखण्ड कार्नर एवं 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित है तो भूखण्ड पर 15 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।

74

ट्रांसपोर्ट नगर योजना सेक्टर संख्या 22 एवं 23

उपयोग	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
	श्रेणी	वर्ष 2016-2017 (अनुमोदित दर)	वर्ष 2017-2018 (संस्तुत दर)
ट्रांसपोर्ट एजेन्सी हेतु	—	12900	12900
दुकाने, ढाबा, होटल आदि	0 से 500 वर्ग मीटर तक	20900	20900
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	19900	19900
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	18300	18300
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	16700	16700
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	15700	15700

नोट :-

क. कोने पर स्थित भूखण्डों पर 10 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।

Rashid Mustafa  
(राशिद मुस्तफा)  
कास्ट एकाउन्टेन्ट

(अभिषेक गुप्ता)  
चाटर्ड एकाउन्टेन्ट

(संजय तिवारी)  
उप प्रबन्धक (परियोजना)  
गीडा, गोरखपुर।

(एम० डी० मिश्रा)  
संयुक्त नियोजक  
नगर एवं ग्राम नियोजक  
गोरखपुर।

31.3.17  
(महेन्द्र कुमार मिश्रा)  
मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी /  
गो०वि०प्रा०, गोरखपुर।

(विजय कुमार)  
महा प्रबन्धक(वित्त)  
गीडा, गोरखपुर।

(ओ०एन० सिंह)  
मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
गीडा, गोरखपुर।