

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, की अध्यक्षता में वित्तीय वर्ष 2018-2019 हेतु गीडा क्षेत्र के विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के दर निर्धारण हेतु प्राधिकारी बोर्ड द्वारा निर्धारित कास्टिंग कमेटी की बैठक दिनांक 27.02.2018 की कार्यवृत्त।

उपस्थिति :-

1. महाप्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर (सचिव)
2. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, गोरखपुर (सदस्य)
3. कास्टिंग 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 आमंत्रित)
6. प्रबन्धक (अनुरक्षण) गीडा, गोरखपुर
7. उप प्रबन्धक (परियोजना), गीडा, गोरखपुर। (सदस्य)

सर्वप्रथम गीडा क्षेत्र में भूमि की मांग एवं उपलब्धता के सम्बन्ध में चर्चा की गयी। यह बात प्रकाश में आयी कि औद्योगिक एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की अपेक्षाकृत मांग अच्छी है। पूर्व विकसित भूखण्डों की उपलब्धता लगभग नहीं है, नये क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित/प्रक्रियान्तर्गत है। इसी प्रकार संस्थागत क्षेत्र में भी भूखण्डों की मांग अच्छी 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 से ऋण प्राप्त हुआ है। अतः भविष्य में होने वाली भूखण्डों की कास्टिंग में ब्याज की दर 15.50 प्रतिशत रखी जाय।" उक्त निर्णय के क्रम में भूखण्डों पर गत वर्ष के अनुमोदित दरों पर 15.5 प्रतिशत भारित करते हुये निम्नानुसार दरे कास्टिंग कमेटी संस्तुत करती है, जो दिनांक 01.04.2018 से प्रभावी होंगी :-

Rashid

R



(1)

सहजनवों आवासीय योजना सेक्टर संख्या - 23

आवासीय भूखण्डों के लिए दरें प्रतिवर्ग मीटर (रुपये में)			व्यावसायिक भूखण्ड के लिए दरें प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)		
श्रेणी	2017-2018 (अनुमोदित दर)	2018-2019 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2017-2018 (अनुमोदित दर)	2018-2019 (संस्तुत दर)
A	12200	14200	0 से 500 वर्ग मीटर तक	20900	24300
B	12200	14200	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	19900	23100
C	12200	14200	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	18300	21200
D	10400	12100	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	16700	19400
E	10400	12100	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	15700	18200

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 होंगी।

न्यू गोरखपुर आवासीय योजना सेक्टर संख्या - 05

आवासीय भूखण्डों के लिए दरें प्रतिवर्ग मीटर (रुपये में)			व्यावसायिक भूखण्ड के लिए दरें प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)		
श्रेणी	2017-2018 (अनुमोदित दर)	2018-2019 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2017-2018 (अनुमोदित दर)	2018-2019 (संस्तुत दर)
A	11600	13500	0 से 500 वर्ग मीटर तक	19700	22900
B	11600	13500	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	18800	21800
C	11600	13500	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	17300	20100
D	9300	10800	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	15800	18300
E	9300	10800	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	14900	17300

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 होंगी।

संस्थागत सेक्टर संख्या - 7, 9 एवं 11

क्रम संख्या	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2017-2018 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)	वित्तीय वर्ष 2018-2019 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर तक	4900	5700
2	2001 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	4700	5500
3	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	4500	5200
4	20001 वर्ग मीटर से 40000 वर्ग मीटर तक	4300	5000
5	40001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	4100	4800
6	80001 वर्ग मीटर से 120000 वर्ग मीटर तक	3900	4500
7	120001 वर्ग मीटर से 200000 वर्ग मीटर तक	3700	4300

(2)

Rohit

R. J.

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 2017-2018 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में) दिनांक	वर्ष 2018-2019 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	एफ०ए०आर०
1.	5 एवं 7 हेतु	8100	9400	2.5
2.	23 हेतु	8800	10200	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।

व्यावसायिक

सेक्टर	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
	श्रेणी	2017-2018 (अनुमोदित दर)	2018-2019 (संस्तुत दर)
से०-7 एवं 9 के समस्त व्यावसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना सं० 06 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	19700	22900
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	18800	21800
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	17300	20100
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	15800	18300
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	14900	17300
से०-11 के समस्त व्यावसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना सं०-06 के समीप स्थित) 13, 15 एवं 17 के समस्त व्यावसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना सं०-23 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	20900	24300
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	19900	23100
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	18300	21200
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	16700	19400
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	15700	18200

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।

(3)

Rashid

R. B.

- 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 समीपतन 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 2017-2018 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)	वर्ष 2018-2019 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	3800	4400
2	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	3700	4300
3	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	3600	4200
4	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	3500	4100

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।

Rudra

ट्रांसपोर्ट नगर योजना सेक्टर संख्या 22 एवं 23

उपयोग	दरें प्रति वर्ग मीटर (रुपये में)		
	श्रेणी	वर्ष 2017-2018 (अनुमोदित दर)	वर्ष 2018-2019 (संस्तुत दर)
ट्रांसपोर्ट एजेंसी हेतु	—	12900	15000
दुकाने, ढाबा, होटल आदि	0 से 500 वर्ग मीटर तक	20900	24300
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	19900	23100
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	18300	21200
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	16700	19400
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	15700	18200

नोट :-

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

Rashid

(राशिद मुस्तफा)
कास्ट एकाउन्टेन्ट

Ashish Gupta

(अभिषेक गुप्ता)
चाटर्ड एकाउन्टेन्ट

Sanjay Tiwari

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

M. D. Singh

(एम0 डोमनिक)
सहयुक्त नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
गोरखपुर।

M. K. Mishra

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

J. R. Singh

(जयराम सिंह)
महा प्रबन्धक(वित्त)
गीडा, गोरखपुर।

A. K. Singh

(ए0के0 सिंह)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी
गीडा, गोरखपुर।