

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, की अध्यक्षता में वित्तीय वर्ष 2019-2020 हेतु गीडा क्षेत्र के विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के दर निर्धारण हेतु प्राधिकारी बोर्ड द्वारा निर्धारित कास्टिंग कमेटी की बैठक दिनांक 31.01.2019 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 गौरव जी अग्रवाल, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट, गोरखपुर | (सदस्य) |
| 5. मे० राशिद मुस्ताफा एण्ड एसोसिएट्स, कास्ट एकाउन्टेन्ट, गोरखपुर | (विशेष आमंत्रित) |
| 6. वरिष्ठ प्रबन्धक (सिविल), गीडा, गोरखपुर | (सदस्य) |
| 7. सहायक महा प्रबन्धक (प्रशासन/सामान्य) | |
| 8. प्रबन्धक (सिविल), गीडा, गोरखपुर। | |

सर्वप्रथम गीडा क्षेत्र में भूमि की मांग एवं उपलब्धता के सम्बन्ध में चर्चा की गयी, चर्चा के दौरान यह बात प्रकाश में आयी कि गीडा की समस्त योजनाओं में भूखण्डों की अपेक्षाकृत मांग अच्छी है। पूर्व विकसित भूखण्डों की उपलब्धता लगभग नहीं है, नये क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित/प्रक्रियान्तर्गत है। अतः उचित पाया गया कि नये विकास किये जाने वाली योजनाओं की कास्टिंग तत्समय किया जाना समीचीन होगा। समिति इस बात से अवगत हुई कि 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 समिति द्वारा पूर्व में विकसित भूखण्डों के दर निर्धारण के सम्बन्ध में उचित पाया गया कि गत वर्ष के अनुमोदित दरों पर 15.5 प्रतिशत (छमाही चक्रवृद्धि ब्याज सहित) भारित करते हुये निम्नानुसार दरे कास्टिंग कमेटी संस्तुत करती है, जो दिनांक 01.04.2019 से प्रभावी होंगी जिसका योजनावार सेक्टवार विवरण निम्नवत् है :-

सहजनवाँ आवासीय योजना एवं विस्तार सेक्टर संख्या - 23

आवासीय भूखण्डों के लिए दरे प्रतिवर्ग मीटर (रूपये में)			व्यवसायिक भूखण्ड के लिए दरे प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
श्रेणी	2018-2019 (अनुमोदित दर)	2019-2020 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2018-2019 (अनुमोदित दर)	2019-2020 (संस्तुत दर)
A	14200	16500	0 से 500 वर्ग मीटर तक	24300	28200
B	14200	16500	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	23100	26800
C	14200	16500	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	21200	24600
D	12100	14000	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	19400	22500
E	12100	14000	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	18200	21100

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।

Rashed

(1)

G. Puro

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	2018-2019 (अनुमोदित दर)	2019-2020 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2018-2019 (अनुमोदित दर)	2019-2020 (संस्तुत दर)
A	13500	15700	0 से 500 वर्ग मीटर तक	22900	26600
B	13500	15700	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	21800	25300
C	13500	15700	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	20100	23300
D	10800	12500	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	18300	21200
E	10800	12500	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	17300	20100

नोट :-

- क. यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख स्थित है तो 5 प्रतिशत घनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
 ख. यदि भूखण्ड कार्नर पर स्थित है तो 10 प्रतिशत घनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
 ग. यदि भूखण्ड कार्नर एवं पार्क के सम्मुख दोनों पर है तो 15 प्रतिशत घनराशि 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 2018-2019 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वित्तीय वर्ष 2019-2020 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर तक	5700	6600
2	2001 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	5500	6400
3	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	5200	6000
4	20001 वर्ग मीटर से 40000 वर्ग मीटर तक	5000	5800
5	40001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	4800	5600
6	80001 वर्ग मीटर से 120000 वर्ग मीटर तक	4500	5200
7	120001 वर्ग मीटर से 200000 वर्ग मीटर तक	4300	5000

नोट :-

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

ग्रुप हाउसिंग

क्रम संख्या	सेक्टर	वर्ष 2018-2019 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में) दिनांक	वर्ष 2019-2020 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	एफ०ए०आर०
1.	5 एवं 7 हेतु	9400	10900	2.5
2.	23 हेतु	10200	11800	2.5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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	2018-2019 (अनुमोदित दर)	2019-2020 (संस्तुत दर)
से०-7 एवं 9 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना से० 05 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	22900	26600
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	21800	25300
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	20100	23300
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	18300	21200
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	17300	20100
से०-11 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना से०-05 के समीप स्थित) 13, 15 एवं 17 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना से०-23 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	24300	28200
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	23100	26600
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	21200	24600
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	19400	22500
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	18200	21100

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 बिन्दु 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 ग्रोइन्ग 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 2018-2019 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वर्ष 2019-2020 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	4400	5100
2	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	4300	5000
3	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	4200	4900
4	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	4100	4800

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 कार्णर एवं 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित है तो भूखण्ड पर 15 प्रतिशत की धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।


ट्रांसपोर्ट नगर योजना सेक्टर संख्या 22 एवं 23

उपयोग	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
	श्रेणी	वर्ष 2018-2019 (अनुमोदित दर)	वर्ष 2019-2020 (संस्तुत दर)
ट्रांसपोर्ट एजेन्सी हेतु	—	15000	17400
दुकाने, ढाबा, होटल हेतु एवं अन्य व्यवसायिक भूखण्डों हेतु आदि	0 से 500 वर्ग मीटर तक	24300	26200
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	23100	26800
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	21200	24600
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	19400	22500
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	18200	21100


नोट :-


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



(राशिद मुस्तफा)
कास्ट एकाउन्टेन्ट
(विशेष आमंत्री)


(गौरव अग्रवाल)
चाटर्ड एकाउन्टेन्ट
(सदस्य)


(के० आर० वर्मा)
वरिष्ठ प्रबन्धक (सिविल)
(सदस्य)


(हितेश कुमार)
सहयुक्त नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग
गोरखपुर
(सदस्य)


(महेन्द्र कुमार मिश्र)
मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, गो०वि०प्रा० /
महा प्रबन्धक(वित्त), गीडा
(सदस्य / सचिव)


(अशोक कुमार सिंह)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी
गीडा, गोरखपुर।
(अध्यक्ष)



अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा की अध्यक्षता में ग्राम-बोक्टा एवं केशोपुर, सहजनवों स्थित सेक्टर-23 में सहजनवों आवासीय योजना विस्तार फेज-1 पॉवर ग्रीड के पास (16029.00 वर्ग मीटर भूमि) हेतु गीडा प्राधिकारी बोर्ड द्वारा गठित कार्स्टिंग कमेटी की बैठक दिनांक 24.10.2018 की कार्यवृत्त :-

उपस्थिति :-

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 1- | अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, गोरखपुर। | (अध्यक्ष) |
| 2- | महा प्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर। | (सचिव) |
| 3- | सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, गोरखपुर। | (सदस्य) |
| 4- | सहायक महाप्रबन्धक (सम्पत्ति), गीडा, गोरखपुर। | |
| 5- | कार्स्टिंग विशेषज्ञ, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर। | (सदस्य) |
| 6- | मै० ए०जी०पी० एण्ड एसोसिएटस चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट, गोरखपुर। | (सदस्य) |
| 7- | मै० राशिद मुस्तफा एण्ड एसोसिएटस कास्ट एकाउण्टेन्ट, गोरखपुर। | (विशेष आमंत्रित) |
| 8- | वरिष्ठ प्रबन्धक (सिविल), गीडा, गोरखपुर। | (सदस्य) |
| 9- | प्रबन्धक (वास्तुविद्/नियोजन), गीडा, गोरखपुर। | |
| 10- | प्रबन्धक (परियोजना), गीडा, गोरखपुर। | |
| 11- | उप प्रबन्धक (भू०अधि०), गीडा, गोरखपुर। | |
| 12- | सहायक प्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर | |

सर्वप्रथम गीडा क्षेत्र में भूखण्डों के मांग एवं उपलब्धता के सम्बन्ध में चर्चा की गयी, आवासीय भूखण्डों की मांग अपेक्षाकृत अधिक है। ग्राम-बोक्टा और केशोपुर सहजनवों स्थित सेक्टर-23 में उपलब्ध भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 16029.00 वर्ग मीटर है, जिसमें से 9410.00 वर्ग मीटर भूखण्ड विक्रय योग्य है।

16029.00 वर्ग मीटर भूमि की समस्त लागत की गणना गीडा बोर्ड में स्वीकृत नियमों के अन्तर्गत की गयी है और समस्त लागत को 9410.00 वर्ग मीटर विक्रय योग्य भूमि पर भारित किया गया है। उक्त के आधार पर रूपया 11,628.00 प्रति वर्ग मीटर की विक्रय मूल्य की दर आयी है, ब्याज की गणना 32वीं बोर्ड बैठक दिनांक 24.09.2007 के एजेण्डा संख्या 8 पर प्राधिकारी बोर्ड द्वारा दिये निर्देशानुसार 15.5 प्रतिशत की दर से किया गया है।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में सूच्य है कि आलोच्य वित्तीय वर्ष हेतु सेक्टर-23 स्थित पूर्व विकसित सहजनवों आवासीय योजना का विक्रय मूल्य की दर सहजनवों आवासीय योजना विस्तार फेज-1 पॉवर ग्रीड के पास के विक्रय मूल्य की दर से अधिक है। अतः कमेटी सेक्टर-23 स्थित पूर्व विकसित सहजनवों आवासीय योजना के भूखण्डों के विक्रय मूल्य के दर के समतुल्य ही निम्नानुसार दरें संस्तुत करती है :-

श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2018-2019 हेतु संस्तुत दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वित्तीय वर्ष 2018-2019 हेतु व्यवसायिक भूखण्ड के लिए संस्तुत दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	
A	14200	0 से 500 वर्ग मीटर तक	24300
B	14200	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	23100
C	14200	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	21200
D	12100	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	19400
E	12100	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	18200

S

Rashid Mustafa

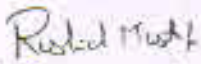
Signature

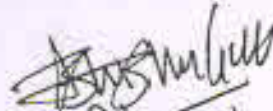
Signature


Signature


नोट :-

- (क) यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख स्थित है तो 5 प्रतिशत चार्ज अतिरिक्त लिया जाय।
(ख) यदि भूखण्ड कार्नर पर स्थित है तो 10 प्रतिशत चार्ज अतिरिक्त लिया जाय।
(ग) यदि भूखण्ड कार्नर एवं पार्क के सम्मुख दोनों है, तो 15 प्रतिशत चार्ज अतिरिक्त लिया जाय।
(घ) विद्यालय/कालेज के भूखण्डों की दरें नवीनतम शासन देश की व्यवस्थानुसार लागू होगी।



(राशिद मुस्तफा)
कास्ट एकाउण्टेन्ट
विशेष आगन्त्री



(अम्बेडकर गुप्ता)
चाटर्ड एकाउण्टेन्ट
सदस्य



(के०आर० वर्मा)
वरिष्ठ प्रबन्धक (सिविल),
सदस्य


(हितेश कुमार)
सहयुक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
गोरखपुर। (सदस्य)

A
कास्टिंग विशेषज्ञ,
यू०पी०एस०आई०डी०सी०,
गोरखपुर। (सदस्य)


(महेन्द्र कुमार मिश्रा)
गोरखपुर विकास प्राधिकरण,
मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी /
गोरखपुर। (सदस्य)


(महेन्द्र कुमार मिश्रा)
महा प्रबन्धक (वित्त),
गीडा, सचिव


(अशोक कुमार सिंह)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
गीडा, अध्यक्ष