

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक- 23 मार्च, 2001

विषय : क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु शुल्क की गणना करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-949/मा0अनु0/2001-दिनांक 3-2-2001 एवं तत्संबंधी अनुस्मारक दिनांक 13-3-2001 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पत्र में की गयी जिज्ञासाओं के सम्बंध में स्थिति निम्नवत है-

(1) शासनादेश संख्या - 1157/9-आ-3-1999-2आ0नी0/89 दिनांक 9 मार्च, 1999 (पताका-क) के अन्तर्गत क्रम योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्धारित नीति के अनुसार भूमि का मूल्य विकास प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, विकास प्राधिकरण की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट लिये जाने की व्यवस्था है।

(2) उक्त शासनादेश के अनुसार भूमि का मूल्य (R.C.) चूंकि विकास प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर पर लिये जाने का प्राविधान है, इसलिए विभिन्न उपयोगों हेतु क्रय योग्य फैक्टर (Purchasable Factor) निम्नानुसार अलग-अलग रखा गया है, ताकि विभिन्न उपयोगों की प्दजमदेपजल के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की वसूली तदनुसार सम्भव हो सके:-

1. वाणिज्यिक 0.60
2. सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापना 0.15 (यथा चिकित्सा सुविधायें, शैक्षणिक सुविधायें आदि)
3. आवासीय व अन्य 0.40

(3) उल्लेखनीय है कि महायोजना में निम्न भू - उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क निर्धारण हेतु भी विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित आवासीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में जो अधिकतम हो, लिए जाने की व्यवस्था है।

(4) नीलामी एवं व्यवसायिक दर केवल भूमि के आवंटन/विक्रय के सम्बंध में लागू होती है जबकि तल क्षेत्रफल पर इसके लागू किए जाने का औचित्य नहीं है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की गणना हेतु (त्पब्) की वैल्यू के रूप में प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर को ही अपनाया जाना शासनादेश में की गयी व्यवस्था के अनुरूप है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उपर्युक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अग्रिम कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव