

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, की अध्यक्षता में वित्तीय वर्ष 2023-2024 हेतु गीडा क्षेत्र के विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के दर निर्धारण हेतु प्राधिकारी बोर्ड द्वारा गठित कास्टिंग कमेटी की बैठक दिनांक 21.03.2023 की कार्यवृत्त।

उपस्थिति :-

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (अध्यक्ष)
2. महा प्रबन्धक (वित्त), गीडा, गोरखपुर (सचिव)
3. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, गोरखपुर (सदस्य)
4. मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर (सदस्य)
5. क्षेत्रीय प्रबन्धक, यूपीसीडा, गोरखपुर। (सदस्य)
6. प्रबन्धक (सिविल), गीडा, गोरखपुर (सदस्य)
7. मे० गौरव अग्रवाल, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट, गोरखपुर (सदस्य)
8. मे० राशिद मुस्तफा एण्ड एसोसिएट्स, कास्ट एकाउन्टेन्ट, गोरखपुर (विशेष आमंत्रित)

सर्वप्रथम गीडा क्षेत्र में भूमि की माँग एवं उपलब्धता के सम्बन्ध में चर्चा की गयी, चर्चा के दौरान यह बात प्रकाश में आयी कि गीडा की समस्त योजनाओं में भूखण्डों की माँग अच्छी है। कमेटी द्वारा विगत वर्षों से भूखण्डों के दर निर्धारण का अध्ययन करने के उपरान्त प्राधिकारी बोर्ड की 55वीं बैठक में दिये गये निर्देश के क्रम में वर्तमान एस.बी.आई. एम.सी.एल.आर. + 1 % प्रशासनिक व्यय को सम्मिलित करते हुये 10 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से गत वर्ष 2022-23 के अनुमोदित दर पर ब्याज भारित करते हुए आगामी वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु निम्नानुसार दरें कास्टिंग कमेटी संस्तुत करती है, जो दिनांक 01.04.2023 से प्रभावी होंगी

योजनावार सेक्टरवार विवरण निम्नवत् है :-

सहजनवाँ आवासीय योजना एवं विस्तार सेक्टर संख्या - 23

आवासीय भूखण्डों के लिए दरें प्रतिवर्ग मीटर (रूपये में)			व्यवसायिक भूखण्ड के लिए दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
श्रेणी	2022-2023 (अनुमोदित दर)	2023-2024 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2022-2023 (अनुमोदित दर)	2023-2024 (संस्तुत दर)
A	19510	21510	0 से 500 वर्ग मीटर तक	33310	36730
B	19510	21510	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	31680	34930
C	19510	21510	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	29070	32050
D	16520	18220	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	26570	29300
E	16520	18220	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	24940	27500

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'Ranjay', 'G.M.F.', and 'G.P.'.

यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।

- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- घ. विद्यालय / कालेज के भूखण्डों की दरें शासन की नवीनतम 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	2022-2023 (अनुमोदित दर)	2023-2024 (संस्तुत दर)	श्रेणी	2022-2023 (अनुमोदित दर)	2023-2024 (संस्तुत दर)
A	18530	20430	0 से 500 वर्ग मीटर तक	31410	34630
B	18530	20430	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	29890	32,960/-
C	18530	20430	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	27500	30320
D	14780	16300	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	25050	27620
E	14780	16300	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	23750	26190

नोट :-

- क. यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड पार्क के सम्मुख एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- घ. विद्यालय / कालेज के भूखण्डों की दरें नवीनतम शासन की नवीनतम व्यवस्थानुसार लागू होगी।

संस्थागत सेक्टर संख्या – 7, 9, 11 एवं 23

क्र० सं०	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-2023 हेतु अनुमोदित दर प्रति	वित्तीय वर्ष 2023-2024 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग
----------	--------	---	---

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a signature that appears to be "Ramesh" and another that says "Gopal".

	वर्ग मीटर (रूपये में)	मीटर (रूपये में)
0 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर तक	7770	8570
2001 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	7550	8330
3 4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	7060	7790
4 20001 वर्ग मीटर से 40000 वर्ग मीटर तक	6850	7560
5 40001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	6630	7310
6 80001 वर्ग मीटर से 120000 वर्ग मीटर तक	6140	6770
7 120001 वर्ग मीटर से 200000 वर्ग मीटर तक	5920	6530

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- गीडा के सेक्टर-23 के संस्थागत भूखण्डों की दरें पूर्व में अंकित नहीं हो सकी थी, जिसको इस बार समिति के सदस्यों द्वारा संज्ञान में लेते हुए गीडा के अन्य संस्थागत भूखण्डों के समकक्ष ही रखे जाने का निर्णय इस समिति की बैठक में लिया गया है।

गुप हाउसिंग

क्रम संख्या	सेक्टर	वित्तीय वर्ष 2022-2023 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में) दिनांक	वित्तीय वर्ष 2022-2023 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	एफ०ए०आर०
1.	5 एवं 7 हेतु	12880	14200	2.5
2.	23 हेतु	13910	15340	2.5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] Gm(F)

[Handwritten signature] Co-Clk

[Handwritten signature]

व्यवसायिक

सेक्टर	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
	श्रेणी	2022-2023 (अनुमोदित दर)	2023-2024 (संस्तुत दर)
से०-7 एवं 9 के समस्त व्यवसायिक भूखण्ड (आवासीय योजना से० 05 के समीप स्थित)	0 से 500 वर्ग मीटर तक	~ 31410	~ 34630
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	~ 29890	32960
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	~ 27500	~ 30320
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	~ 25050	~ 27620
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	23750	~ 26190
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	33310	~ 36730
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	31680	~ 34930
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	29070	~ 32050
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	26570	~ 29300
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	~ 24940	~ 27500

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत 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।

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

औद्योगिक सेक्टर संख्या 17

क्रम संख्या	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-2023 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वित्तीय वर्ष 2023-2024 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	6030	6650
2	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	5920	6530
3	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	5810	6410
4	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	5650	6230

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।

औद्योगिक सेक्टर संख्या 13 एवं 15

क्रम संख्या	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-2023 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वित्तीय वर्ष 2023-2024 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	6030 / 6520	7190
2	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	5920 / 6470	7140
3	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	5810 / 6410	7070
4	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	5650 / 6360	7020

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- पूर्व में सेक्टर-13 एवं 15 में भूखण्डों की दो प्रकार की भिन्न-भिन्न दरें प्रचलन में थी। पुराने विकसित भूखण्डों के सापेक्ष ग्राम कालेसर एवं हरैया कानूनगो में सम्मिलित सेक्टर- 13 एवं 15 के भूखण्डों की दर बाद में विकसित होने के कारण कुछ अधिक थी। समिति द्वारा सेक्टर- 13 एवं 15 के समस्त औद्योगिक भूखण्डों की दरों में एकरूपता बनाये जाने के उद्देश्य से उपरोक्त दरें प्रस्तावित की गयी है एवं पूर्व में प्रचलित एक ही सेक्टर में औद्योगिक भूखण्डों की दो प्रकार की दरों के प्रचलन को समाप्त करते हुए प्रस्तावित दरों के अनुमोदन की संस्तुति की जाती है।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना सेक्टर संख्या 22 एवं 23

उपयोग	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)		
	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-2023 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	वित्तीय वर्ष 2023-2024 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)
ट्रांसपोर्ट एजेन्सी हेतु	---	20540	22650
दुकान, ढाबा, होटल एवं अन्य व्यवसायिक भूखण्डों हेतु	0 से 500 वर्ग मीटर तक	33310	36730
	अगले 501 से 1000 वर्ग मीटर तक	31680	34930
	अगले 1001 से 2000 वर्ग मीटर तक	29070	32050
	अगले 2001 से 4000 वर्ग मीटर तक	26570	29300
	अगले 4001 वर्ग मीटर से अधिक	24940	27500

नोट :- क. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है, तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] GM(F)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।

औद्योगिक सेक्टर 26 (ग्राम भीटी रावत)

क० सं०	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)	वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	6520	7190
2	4001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	6090	6720
3	20001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	5650	6230
4	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	5220	5760

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।

(Handwritten signatures and marks)

औद्योगिक सेक्टर 27 व 28 (ग्राम नरकटहा एवं भगवानपुर)

क्र० सं०	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)	वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	6000	6000
2	4001 वर्ग मीटर से 8000 वर्ग मीटर तक	5800	5800
3	8001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर तक	5500	5500
4	20001 वर्ग मीटर से 40000 वर्ग मीटर तक	5200	5200
5	40001 वर्ग मीटर से 80000 वर्ग मीटर तक	4800	4800
6	80001 वर्ग मीटर और उससे अधिक	4200	4200

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
 - ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
 - ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- उपरोक्त वर्णित गीडा के औद्योगिक सेक्टर 27 व 28 के वर्तमान में विकसित हो रहे औद्योगिक भूखण्डों पर, वित्तीय वर्ष 2022-23 (20.09.2022) की अनुमोदित दरें ही वर्तमान वित्तीय वर्ष 2023-24 के लिए यथावत लागू रहेंगी।

प्लास्टिक पार्क औद्योगिक क्षेत्र (ग्राम नरकटहा एवं भगवानपुर)

क्र० सं०	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)	वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)
1	0 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर तक	5100	5100
2	4001 वर्ग मीटर से 8000 वर्ग मीटर तक	4900	4900
3	8001 वर्ग मीटर से 20000 वर्ग मीटर	4600	4600

3/11/2022

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

सं०	श्रेणी	वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु अनुमोदित दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)	वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु संस्तुत दर प्रति वर्ग मीटर (रु० में)
	तक		
4	20001 वर्ग मीटर से 40000 वर्ग मीटर तक	4300	4300

नोट :-

- क. 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों के प्रीमियम का 5 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- ख. यदि भूखण्ड दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 10 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाये।
- ग. यदि भूखण्ड 30 मीटर या इससे चौड़े मार्ग पर एवं दो या दो से अधिक सम्पर्क मार्गों पर स्थित है तो भूखण्ड के प्रीमियम का 15 प्रतिशत धनराशि अतिरिक्त लिया जाय।
- उपरोक्त वर्णित गीडा के प्लास्टिक पार्क औद्योगिक क्षेत्र (ग्राम नरकटहा एवं भगवानपुर) के वर्तमान में विकसित हो रहे औद्योगिक भूखण्डों पर, वित्तीय वर्ष 2022-23 (20.09.2022) की अनुमोदित दरें ही वर्तमान वित्तीय वर्ष 2023-24 के लिए यथावत लागू रहेंगी।

Rahim
(राशिद मुस्तफा)
कास्ट एकाउन्टेन्ट
(विशेष आमंत्रित)

(Gaurav)
(गौरव अग्रवाल)
चाटर्ड एकाउन्टेन्ट
(सदस्य)

(Ajay Kumar Ray)
(अजय कुमार राय)
वरिष्ठ प्रबन्धक (सिविल)
(सदस्य)
21.03.2023

(S. S. Singh)
(एस० सी० सिंघ)
क्षेत्रीय प्रन्धक, यूपीसीडा,
गोरखपुर।
(सदस्य)

(Hitesh Kumar)
(हितेश कुमार)
सहयुक्त नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग,
गोरखपुर
(सदस्य)
21/3/2023

(Amar Singh)
(अमर सिंह)
मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी,
गो०वि०प्रा०
21-03-23

(Amar Singh)
(अमर सिंह)
महाप्रबन्धक (वित्त),
गीडा, गोरखपुर।
(सचिव)
21-03-23

(Guru Prasad)
(गुरु प्रसाद)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
गीडा, गोरखपुर।
(अध्यक्ष)
21/3/2023