हापुड–पिलखुवा विकास प्रधिकरण, हापुड

की

तेरहवीं बोर्ड बैठक

हेतु

कार्य–सूची

दिनांकः 04/10/2004

समयः 05:00 बजे सायं

स्थानः–

सभागार, कार्यालय आयुक्त, मेरठ मण्डल,
मेरठ।

हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

की

तेरहवीं बोर्ड बैठक

दिनांक 04/10/2004

विषय सूची

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1	प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 की कार्यवाही की पुष्टि।	01-07
2	प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	08-13
3	पिलखुवा में वस्त्रोद्योग को निर्यातोन्मुखी बनाने के लिये भारत सरकार की योजना टैक्सटाइल सेन्टर फार डवलपमेंट स्कीम के अन्तर्गत अवस्थापना से संबंधित सुविधायें उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।	14-19
4	पिलखुवा नगर में प्रस्तावित टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 योजना के स्थल से लगी हुई पिलखुवा महायोजना में दर्शित आवासीय भू–उपयोग स्थल के भू–अर्जन की कार्यवाही के संबंध में।	20-21
5	हापुड में दिल्ली मार्ग एवं मेरठ मार्ग के मध्य 45 मीटर चौड़ा महायोजना (बाईपास) मार्ग के निर्माण के संबंध में।	22-25
6	हापुड में पुरानी चमडा मण्डी का सुदृढीकरण करते हुए लेदर सिटी योजना विकसित करने के संबंध में।	26-30
7	प्राधिकरण के वर्ष 2004–05 का संशोधित बजट की स्वीकृति के संबंध में।	31-52
8	वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुति के संबंध में।	53
9	प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के संबंध में।	54-57
10	प्राधिकरण कार्यालय भवन के निर्माण के संबंध में।	60
11	हापुड शहर में अवैध रूप से विकसित कालोनियों के नियमितीकरण के संबंध में।	61-65
12	आफताब एजूकेशनल एवं सोशियल वेलफेयर सोसायटी, नई दिल्ली द्वारा	

	प्रस्तावित डी. पी. एस. स्कूल हेतु प्राधिकरण की प्रस्तावित ट्रान्सपोर्टनगर योजना में क्रय की गयी भूमि के स्थान पर प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।	66
13	प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में ब्याज की दर कम किये जाने के संबंध में।	67-70
14	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में बेसमेंन्ट, स्टिल्ट, फ्लोर, सैटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास/पुर्ननिर्माण के मानकों में संशोधन।	71-74
15	श्री एस0 पी0 अरविन्द, सहायक अभियंता की पत्नी के इलाज पर हुये व्यय की प्रतिपूर्ति के संबंध में।	75
16	मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग क0 लि0 को आवंटित की जाने वाली 20 एकड़ भूमि के संबंध में।	76-79
17	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के भूमि प्रतिकर एवं विकास कार्य हेतु एन0 सी0 आर0 से ऋण लिये जाने के संबंध में।	80-81
18	मै0 रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 ग्राम खेडा, पिलखुवा के विस्तारीकरण के संबंध में।	82-86
19	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	87

मद सं0–01

विषयः–प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 की कार्यवाही की पुष्टि।

प्रस्ताव: हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 के कार्यवृत्त की प्रतियाँ सभी सदस्यों को प्रेषित की गयी हैं, भेजे गये कार्यवृत्त के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि होती है। दिनांक 01/06/2004 का कार्यवृत्त पुनः बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत है। कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की द्वादश बोर्ड बैठक दिनांक 1.6.2004 का कार्यवृत्त :

दिनांक 1.6.04 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कैम्प कार्यालय मेरठ में हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण बोर्ड की बारहवीं बैठक सम्पन्न हुई जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

1.	श्री राजीव कुमार	मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	अध्यक्ष
2.	श्री संतोष कुमार यादव	जिलाधिकारी गाजियाबाद	सदस्य
3.	श्री अजय दीप सिंह	उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
4.	श्री एस.के. ज़माँ	चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर एन.सी.आर. सैल गाजियाबाद (प्रतिनिधि आयुक्त एन.सी.आर.)	सदस्य
5.	श्री वाई.पी. शर्मा	अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम (प्रतिनिधि प्रवन्ध निदेशक उ.प्र. जल निगम)	सदस्य
6.	श्री एस.के. सिंह	अपर निदेशक कोषागार (प्रतिनिधि वित्त सचिव, उ.प्र. शासन)	सदस्य
7.	श्री रामकिशोर	सहायक अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (प्रतिनिधि अधीक्षण अभियन्ता बुलन्दशहर, गाजियाबाद वृत्त लो.नि.वि.)	सदस्य

10

बैठक दिनांक 1.6.2004 का कार्यवृत्त व लिये गये निर्णय निम्नानुसार हैं :

मद सं.	विषय	निर्णय
1.	प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 3.12.03 की कार्यवाही की पुष्टि।	गत बैठक दिनांक 3.12.03 की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।
2.	प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 3.12.03 मे पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	गत बैठक दिनांक 3.12.03 की अनुपालन आख्या अवलोकित व अनुमोदित की गइ तथा निम्न निर्देश भी दिये गये। पिलखुवा नगर के अन्दर आवासीय क्षेत्रों में चल रही औद्योगिक इकाईयों को स्थानान्तरित करने के सम्बन्ध में उपनियमों को एन.सी.आर के परामर्श व सहयोग से बनाने के कार्य में प्रगति लाई जाये तथा इसे प्राथमिकता पर पूर्ण कराया जाये। टी.सी.आई.डी.एस. पिलखुवा के प्रोजेक्ट को फॉलो कर शीघ्र स्वीकृत कराया जाये।
3.	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के सम्बन्ध में योजनावार प्रगति	
	क) प्रीत विहार आवासीय योजना	प्रगति आख्या की समीक्षा की गयी तथा निर्णय लिया गया कि 16 जून 2004 से एक बार और पंजीकरण योजना एक माह के लिए प्रारम्भ की जाये।
	ख) ट्रांसपोर्ट नगर योजना	ट्रांसपोर्टर्स के साथ की गयी बैठक का संज्ञान लिया गया। उनकी प्रतिक्रिया व उत्साह को देखते हुए ट्रांसपोर्ट नगर योजना की भूमि शीघ्र अधिग्रहीत किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

ग) आनन्द विहार योजना

अगले कुछ वर्षों हेतु भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए एन.सी.आर. के परामर्श से व्यावहारिक दृष्टिकोण से योजना का पुनरीक्षण कर आवश्यकतानुसार भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही शीघ्र की जाये।

घ) फल सब्जी मण्डी योजना

कृषकों से समझौते की कार्यवाही को और अधिक गति देते हुए प्रकरण का निराकरण शीघ्र कराया जाये तथा भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया को भी शीघ्र अन्तिम रूप दिया जाये।

ड़) बस अड्डा योजना

आख्या का अवलोकन किया गया पूर्व में प्रस्तावित स्थल का अधिग्रहण शीघ्र किया जाये तथा दिनांक 6 जून 2004 तक प्रस्ताव बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में पहुंचा दिया जाये तथा उसको फॉलोअप किया जाये। जहां तक बस अड्डे को री-लोकेट करने का प्रस्ताव है इस संबंध में एन.सी.आर. की गाजियाबाद इकाई के विशेषज्ञों तथा उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम के संबंधित अधिकारियों से परामर्श कर उपयुक्त स्थल का चयन एक सप्ताह में कर अग्रिम कार्यवाही शीघ्र की जाये।

इसके अतिरिक्त यह निर्देश भी दिये गये कि एन.सी.आर. सेल के नियोजन अधिकारियों के साथ हापुड़-दिल्ली मार्ग को हापुड़-मेरठ मार्ग से जोड़ने वाले बाईपास मार्ग के संबंध में भी परीक्षण कराकर कार्यवाही शीघ्र प्रस्तावित की जाये।

4. मैसर्स सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं. लि. को 4397.88 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने के संबंध में

परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव अंगीकृत कराकर कार्यवाही की जा चुकी है। अवलोकित किया गया।

5.	मैसर्स सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं. लि. हापुड़ को प्रीत विहार योजना में आवंटित 4397.88 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अनमोदित किया तथा निर्देश दिये गये कि शासन को भेजकर फॉलोअप किया जाये।
6.	वित्तीय वर्ष 2004-05 के बजट की स्वीकृति के संबंध में	बजट 2004-2005 परिचालन के माध्यम से अंगीकृत हो चुका है। जो प्रस्ताव स्वीकृत किये गये हैं उनको भी समायोजित करते हुए संशोधित बजट आगामी बैठक में भी प्रस्तुत किया जाये।
7.	प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में	प्राधिकरण के बैलेन्स शीट आदि शीघ्र पूर्ण करा लिये जायें तथा चार्टर्ड एकाउन्टेंट से समय निश्चित करते हुए समयबद्ध अनुपालन किया जाये। वित्तीय स्थिति के संबंध में प्रस्तुत विवरण का अवलोकन किया गया। पृष्ठ 33 पर अंकित विवरण में प्रदर्शित है कि 17.5 प्रतिशत ब्याज दर पर ऋण प्राप्त है। जिससे देयता काफी अधिक हो जायेगी। जबकि वर्तमान में ब्याज दरों में काफी कमी आई है। अतः राष्ट्रीय राजधानी परिक्षेत्र बोर्ड से प्राप्त अधिक उच्च दर की ऋण राशि को अतिशीघ्र वापस किया जाये। इस संबंध में एन.सी.आर. सेल के चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर द्वारा अवगत कराया गया कि एन.सी.आर. बोर्ड में भी 6.5 प्रतिशत पर ऋण प्रदान करने व्यवस्था बनने जा रही है। अतः निर्देश दिये गये कि एन.सी.आर. बोर्ड अथवा राष्ट्रीयकृत बैंक अथवा जिला सहकारी बैंक आदि ऋणदायी संस्थाओं से कम ब्याज की दर के विकल्पों पर भी विचार कर लिया जाये।

8.	गोपी कोल्ड स्टोरेज के शमन के सम्बन्ध में	बोर्ड ने परिस्थितियों का संज्ञान लिया तथा निर्देश दिये कि संशोधित मानचित्र प्राप्त कर समयबद्ध निस्तारण किया जाये तथा शमन के अन्य लम्बित प्रकरणों का भी समयबद्ध नियमानुसार निस्तारण किया जाये।
9.	दिनांक 31.3.04 के पश्चात निस्तारित किये जाने वाले प्रस्तावित एवं शमन मानचित्रों पर लिये जा रहे सुदृढ़ीकरण शुल्क/विकास शुल्क/ अम्बार शुल्क/निरीक्षण शुल्क की दरों के लिये जाने के सम्बन्ध में।	गत वर्ष के बेस पर कॉस्ट इंडेक्स के अनुसार ही वृद्धि की जाये।
10.	श्री नरेश चन्द शर्मा रिटायर्ड रजिस्ट्रार (कानूनगो) को रुपये 2000/- प्रति माह पर अस्थाई रूप में रखने के सम्बन्ध में।	यदि बहुत आवश्यक व अपरिहार्य हो तो कार्य का प्रकार व मात्रा आदि को दृष्टिगत रखते हुए,कमिटमेंट कराते हुए निश्चित समय के लिए रखने पर विचार कया जाये।
11.	श्री ओ.पी. गुप्ता अवर अभियन्ता व उनकी पत्नी के इलाज पर आये व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	शासनादेश द्वारा निर्धारित नियमों के अनुरूप परीक्षणोपरान्त भुगतान किया जाये।
12.	शक्ति कम्प्यूटर सिस्टम के प्रतिनिधि श्री विक्रम सिंह को कम्प्यूटर प्रोग्रामर का पद एवं भुगतान रु. 5000/- प्रतिमाह की दर से दिये जाने के सम्बन्ध में।	निर्देश दिये गये कि सॉफ्टवेयर अन्य प्राधिकरणों से प्राप्त किया जाये।

13. अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से :-

अतिरिक्त मद संख्या - 1 : प्रीत-विहार योजना की भूमि अधिग्रहण के संबंध में समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त करने के संबंध में। — अनुमोदित।

अन्त में सभी को धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त की गई।

अनुमोदित

(अजय दीप सिंह)
उपाध्यक्ष
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

(राजीव कुमार)
मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल/अध्यक्ष
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

मद सं0—02

विषयः प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।

प्रस्तावः हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 को सम्पन्न हुयी थी। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में दिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या निम्न प्रकार हैः–

मद सं.	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1	प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/03 की कार्यवाही की पुष्टि।	गत बैठक दिनांक 03/12/2003 की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।	एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/03 की कार्यवाही की पुष्टि की पुष्टि दिनांक 01/06/04 की बैठक में हो चुकी है। अतः कोई अनुपालन शेष नहीं है।
2	प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/2003 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	गत बैठक दिनांक 03/12/2003 की अनुपालन आख्या अवलोकित व अनुमोदित की गई तथा निम्न निर्देश भी दिये गये। पिलखुवा नगर के अन्दर आवासीय क्षेत्रों में चल रही औद्योगिक इकाईयों को स्थानान्तरित करने के संबंध में उपनियमों को एन.सी.आर. के परामर्श व सहयोग से बनाने के कार्य में प्रगति लाई जाये तथा इसे प्राथमिकता पर पूर्ण कराया जाये। टी.सी.आई.डी.एस. पिलखुवा के प्रोजेक्ट को फॉलो कर शीघ्र स्वीकृत कराया जाये।	एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/03 की अनुपालन आख्या दिनांक 01/06/04 की बैठक अवलोकित हो चुकी है। पिलखुवा नगर के अन्दर आवासीय क्षेत्रों में चल रही औद्योगिक इकाईयों को टी. सी. आई. डी. एस. में स्थानान्तरित करने के प्रयास किये जा रहे हैं एवं उपनियम बनाने हेतु एन.सी.आर. द्वारा कार्यवाही की जा रही है। टी. सी. आई. डी. एस. पिलखुवा का प्रोजेक्ट

			राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत कर केन्द्र सरकार को प्रेषित किया जा चुका है।
3	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के संबंध में योजनावार प्रगति		
	क) प्रीत विहार आवासीय योजना	प्रगति आख्या की समीक्षा की गयी तथा निर्णय लिया गया कि 16 जून 2004 से एक और पंजीकरण योजना एक माह के लिए प्रारम्भ की जाये।	अनुपालन किया जा चुका है। दिनांक 30/09/2004 तक पंजीकरण योजना बढा दी गयी है।
	ख) ट्रांसपोर्ट नगर योजना	ट्रांसपोर्टर्स के साथ की गई बैठक का संज्ञान लिया गया। उनकी प्रतिकिया व उत्साह को देखते हुए ट्रांसपोर्ट नगर योजना की भूमि शीघ्र अधिग्रहित किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	कार्यवाही की जा रही है। प्रस्ताव जिलाधिकारी भू–अर्जन कार्यालय को भेजा जा चुका है। रू0 1.06 करोड की धनराशि की मांग की गयी है। एन.सी.आर. के लिए प्रस्ताव मद सं0 17 पर प्रस्तुत है।
	ग) आनन्द विहार योजना	अगले कुछ वर्षों हेतु भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए एन.सी.आर. के परामर्श से व्यवहारिक दृष्टिकोण से योजना का पुनरीक्षण कर आवश्यकतानुसार भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही शीघ्र की जाये।	कार्यवाही की जा रही है। भू–अर्जन प्रस्ताव की तैयारी (संशोधित) गतिमान है।
	घ) फल सब्जी मण्डी योजना	कृषकों से समझौते की कार्यवाही को और अधिक गति देते हुए प्रकरण का निराकरण शीघ्र कराया जाये तथा भू–उपयोग परिवर्तन की प्रकिया को भी शीघ्र अन्तिम रूप दिया जाये।	भू–अर्जन की दर किसानों से आपसी वार्ता द्वारा तय की जानी है। कार्य प्रगति में है।

	ड़) बस अड्डा योजना	आख्या का अवलोकन किया गया। पूर्व में प्रस्तावित स्थल का अधिग्रहण शीघ्र किया जाये तथा दिनांक 6 जून 2004 तक प्रस्ताव बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में पहुंचा दिया जाये तथा उसको फॉलोअप किया जाये। जहां तक बस अड्डे को री–लोकेट करने का प्रस्ताव है इस संबंध में एन.सी.आर. की गाजियाबाद इकाई के विशेषज्ञों तथा उ.प्र राज्य सड़क परिवहन निगम के संबंधित अधिकारियों से परामर्श कर उपयुक्त स्थल का चयन एक सप्ताह में कर अग्रिम कार्यवाही शीघ्र की जाये। इसके अतिरिक्त यह निर्देश भी दिये गये कि एन.सी.आर. सेल के नियोजन अधिकारियों के साथ हापुड़–दिल्ली मार्ग को हापुड़–मेरठ मार्ग से जोड़ने वाले बाईपास मार्ग के संबंध में भी परीक्षण कराकर कार्यवाही शीघ्र प्रस्तावित की जाये।	कार्यवाही की जा रही है। राजस्व परिषद लखनऊ स्थित भू–अध्यापित निदेशालय में प्रस्ताव भेजा गया तथा परिषद की कतिपय प्रच्छाओं का निराकरण कराते हुए पुनः संदर्भ अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) स्तर से परिषद में भिजवाया गया है। एन. सी.आर. के विशेषज्ञों के साथ चयन की कार्यवाही की जा चुकी है। अग्रिम कार्यवाही गतिमान है। अनुपालन किया जा चुका है। संशोधित एलाइंमेंट, जो महायोजना में प्रस्तावित है, आयुक्त महोदय से अनुमोदित कराकर सी. टी.सी.पी. तथा सचिव आवास विभाग, उ.प्र. शासन को संदर्भित किया गया है। प्राधिकरण तथा आवास विकास परिषद स्तर से सर्वे का कार्य पूर्ण हो चुका है एवं भू–अर्जन की कार्यवाही तथा हा. पि.वि.प्रा. को कार्यकारी संस्था नामित किये जाने के आशय का प्रस्ताव मद सं0 05 पर प्रस्तुत है।

4	मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 को 4397.88 वर्ग मीटर भूमि आंवंटित किये जाने के संबंध में।	परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव अंगीकृत कराकर कार्यवाही की जा चुकी है। अवलोकन किया गया।	अनुपालन किया जा चुका है। भू–प्रयोग के उपरान्त रजिस्ट्री , कब्जे की कार्यवाही की जायेगी।
5	मैं0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 हापुड को प्रीत विहार योजना में आवंटित 4397.88 वर्ग मीटर भूमि का भू उपयोग परिवर्तन किये जाने के संबंध में।	भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अनुमोदित किया तथा निर्देश दिये गये कि शासन को भेजकर फॉलोअप किया जाये।	अनुपालन किया जा चुका है। भू–प्रयोग (निर्देश) का मामला शासन स्तर पर लम्बित है।
6	वित्तीय वर्ष 2004–05 के बजट की स्वीकृति के संबंध में।	बजट 2004–05 परिचालन के माध्यम से अंगीकृत हो चुका है। जो प्रस्ताव स्वीकृत किये गये हैं उनको भी समायोजित करते हुए संशोधित बजट आगामी बैठक में भी प्रस्तुत किया जाये।	वित्तीय वर्ष 2004–05 का संशोधित बजट का प्रस्ताव मद सं0 07 पर प्रस्तुत है।
7	प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के संबंध में।	प्राधिकरण के बैलेन्स शीट आदि शीघ्र पूर्ण करा लिये जायें तथा चार्टर्ड एकाउन्टेंट से समय निश्चित करते हुए समयवद्ध अनुपालन किया जाये। वित्तीय स्थिति के संबंध में प्रस्तुत विवरण का अवलोकन किया गया। पृष्ठ 33 पर अंकित विवरण में प्रदर्शित है कि 17.5 प्रतिशत ब्याज दर पर ऋण प्राप्त है। जिससे देयता काफी अधिक हो जायेगी। जबकि वर्तमान में ब्याज दरों में काफी कमी आई है। अतः राष्ट्रीय राजधानी परिक्षेत्र बोर्ड से प्राप्त अधिक उच्च दर की ऋण राशि को अतिशीघ्र वापस किया जाये। इस संबंध में एन.सी.आर. बोर्ड में भी 6.5 प्रतिशत पर ऋण प्रदान करने की व्यवस्था बनने जा रही है। अतः निर्देश दिये गये कि एन.	प्राधिकरण की बैलेन्स शीट का प्रस्ताव मद सं0 08 पर प्रस्तुत है।

		सी.आर. बोर्ड अथवा राष्ट्रीयकृत बैंक अथवा जिला सहकारी बैंक आदि ऋणदायी संस्थाओं से कम ब्याज की दर के विकल्पों पर भी विचार कर लिया जाये।	
8	गोपी कोल्ड स्टोरेज के शमन के संबंध में।	बोर्ड ने परिस्थितियों का संज्ञान लिया तथा निर्देश दिये कि संशोधित मानचित्र प्राप्त कर समयबद्ध निस्तारण किया जाये तथा शमन के अन्य लम्बित प्रकरणों का भी समयबद्ध नियमानुसार निस्तारण किया जाये।	अनुपालन किया जा चुका है।
9	दिनांक 31/03/2004 के पश्चात निस्तारित किये जाने वाले प्रस्तावित एवं शमन मानचित्रों पर लिये जा रहे सुदृढीकरण शुल्क/विकास शुल्क/अम्बार शुल्क/निरीक्षण शुल्क की दरों के लिये जाने के संबंध में।	गत वर्ष के बेस पर कॉस्ट इंडेक्स के अनुसार ही वृद्धि की जाये।	अनुपालन किया जा चुका है।
10	श्री नरेश चन्द्र शर्मा, रिटायर्ड रजिस्ट्रार (कानूनगो) को रू0 2200.00 प्रतिमाह पर अस्थाई रूप से रखने के संबंध में।	यदि बहुत आवश्यक व अपरिहार्य हो तो कार्य का प्रकार व मात्रा आदि को दृष्टिगत रखते हुए कमिटमेंट कराते हुए निश्चित समय के लिए रखने पर विचार किया जाये।	अनुपालन किया जा चुका है। श्री शर्मा ने कार्यालय में योगदान आख्या प्रस्तुत किया, किन्तु 2–3 दिन वाद से अनुपस्थित हो गये और पुनः नहीं आये। श्री शर्मा कार्य करने में

			अभिरूचि नहीं रखते हैं, अतः वैकल्पिक व्यवस्था की जा रही है।
11	श्री ओ. पी. गुप्ता, अवर अभियता व उनकी पत्नी के इलाज पर आये व्यय की प्रतिपूर्ति के संबंध में।	शासनादेश द्वारा निर्धारित नियमों के अनुरूप परीक्षणोपरान्त भुगतान किया जाये।	सी.एम.ओ. के यहां परीक्षण हेतु संदर्भित हे।
12	शक्ति कम्प्यूटर सिस्टमस् के प्रतिनिधि श्री विक्रम सिंह को कम्प्यूटर प्रोग्रामर का पद एवं भुगतान रू0 5000/– प्राति माह की दर से दिये जाने के संबंध में।	निर्देश दिये गये कि सॉफ्टवेयर अन्य प्राधिकरणों से प्राप्त किया जाये।	कार्यवाही की जा रही है।
13	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से:– अतिरिक्त मद संख्या – 1: प्रीत विहार योजना की भूमि अधिग्रहण के संबंध में समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त करने के संबंध में।	अनुमोदित।	प्रतिकर वितरण की कार्यवाही की जा रही है।

मद सं0:–03

विषय: पिलखुवा में वस्त्रोद्योग को निर्यातोन्मुखी बनाने के लिये भारत सरकार की योजना टैक्सटाइल सेन्टर फार डवलपमेंट स्कीम के अन्तर्गत अवस्थापना से संबंधित सुविधायें उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: पिलखुवा में वस्त्रोद्योग को निर्यातोन्मुखी बनाने हेतु भारत सरकार की संस्था नीट्रा, जो टैक्सटाइल मंत्रालय से संबद्ध है व जिसको इस तरह के प्रोजेक्ट की कन्सलटैन्सी की विशेषज्ञता प्राप्त है, को योजना तैयार कराने हेतु रू0 1.45 लाख कन्सलटैन्सी फीस के रूप में हथकरघा एवं वस्त्रोद्योग विभाग पश्चिम क्षेत्र मेरठ के अनुरोध पर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा इस शर्त के साथ दिया गया कि "वस्त्रोद्याग एवं हथकरघा विभाग पश्चिम क्षेत्र मेरठ द्वारा शासन में मांग करने पर मिलने पर उक्त धनराशि प्राधिकरण को समायोजित कर दी जायेगी," के भुगतान का अनुमोदन प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/2003 द्वारा किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में नीट्रा, गाजियाबाद को रू0 1.45 लाख का भुगतान प्रोजेक्ट कन्सलटेंसी फीस के रूप में कर दिया गया। नीट्रा द्वारा अप्रैल 2004 में प्रोजेक्ट पूरा कर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करा दिया गया, जिसको पत्र सं0 376/उपा0/एच0पी0डी0ए0/04 दिनांक 15/04/2004 के माध्यम से अध्यक्ष/आयुक्त – मेरठ मण्डल, मेरठ के द्वारा सचिव, हथकरघा, उ0 प्र0 शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गयां। उक्त प्रोजेक्ट की स्वीकृति के संबंध में शासन में दिनांक 09 जून 2004 को बैठक हुई, जिसमें विचार विमर्श के उपरान्त कुछ बिन्दुओं पर शासन द्वारा आख्या मांगी गई। शासन द्वारा मांगी गयी आख्या के क्रम में प्रोजेक्ट को तैयार कराने हेतु प्राईवेट वास्तुविद से चयनित स्थल का सर्वे व ले–आउट प्लान हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराया गया। जिस पर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा रू0 50,000.00 का व्यय किया गया। इसके पश्चात नीट्रा गाजियाबाद, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण हापड एवं पिलखुवा में कार्यरत एसोसिएशनों से विचार–विमर्श कर पुनः नीट्रा ने संशोधित प्रोजेक्ट तैयार किया। जिसे प्राधिकरण के पत्र सं0 468/अध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/04 दिनांक 02/08/2004 के माध्यम से अध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण/आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा शासन में सचिव हथकरघा एवं वस्त्रोद्योग को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया। अतः स्वीकृति के संबंध में शासन द्वारा दिनांक 24/08/2004 को बैठक आहूत की गयी। सचिव हथकरघा एवं वस्त्रोद्योग द्वारा उक्त प्रोजेक्ट पर विस्तृत रूप से चर्चा के उपरान्त प्रोजेक्ट को स्वीकृति प्रदान कर भारत सरकार को प्रेषित किया गया। सचिव हथकरघा एवं वस्त्रोद्योग द्वारा निर्देशित किया गया कि उक्त प्रोजेक्ट से संबंधित स्थल एवं आस–पास के उपयोगी स्थल की भू–अर्जन की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा अति शीघ्र प्रारम्भ कर दी जाये। उक्त स्कीम में भारत सरकार द्वारा 75 प्रतिशत के अनुदान की सुविधा (अधिकतम रू0 20.00 करोड) तक तथा 25 प्रतिशत धनराशि राज्य सरकार की अंशदान सुविधा है। टेक्सटाइल योजना

98.26 एकड भूमि में पिलखुवा नगर के मास्टर प्लान में दर्शित औद्योगिक भू–उपयोग में प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना में कर्मिशियल सेन्टर, प्रदर्शनी हाल, सूचना सेन्टर, शोरूम एवं दुकाने, फायर स्टेशन, टेक्निकल असिस्टेंस सेन्टर सुविधाओं सहित टेस्टिंग लैब, स्टाफ ट्रेनिंग सेन्टर, डवलपमेंट फार डिजाइन (कैड), प्रिन्टिंग स्टूडियो, पाइलट प्लान्ट इत्यादि बनाने के साथ–साथ औद्योगिक इकाइयों हेतु विभिन्न साइज के भूखण्डों में वीविंग यूनिट के लिये 47 भूखण्ड तथा प्रोसेसिंग यूनिट के लिये 99 भूखण्ड, कुल 146 भूखण्डों को विकसित किया जायेगा। इन भूखण्डों को पिलखुवा में चल रही औद्योगिक इकाइयों को आवंटित किया जायेगा। अतः 98.26 एकड भूमि पर प्रस्तावित उक्त सभी कियाओं को विकसित करने में कुल रू0 26.17 करोड़ की लागत आयेगी। रू0 26.17 करोड़ में से 75 प्रतिशत धनराशि या अधिकतम रू0 20 करोड़ का योगदान भारत सरकार वस्त्र मंत्रालय का होगा तथा 25 प्रतिशत धनराशि अर्थात रू0 6.17 करोड़ का योगदान राज्य सरकार द्वारा किया जायेगा। अतः राज्य सरकार के प्रतिनिधि के रूप में कार्यदायी संस्था हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण का रू0 6.17 करोड़ धनराशि का योगदान होगा। कुल धनांक रू0 26.17 करोड के कार्य में से रू0 21.90 करोड़ धनराशि में भू–अर्जन, स्थल का विकास, सड़क, ड्रेनेज, वाटर सप्लाई एवं सी0 ई0 टी0 पी0 इत्यादि का कार्य कार्यदायी संस्था हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पन्न कराया जायेगा तथा धनराशि रू0 4.27 करोड़ में एल0 टी0 लाइन, पुरानी लाइन का रिन्यूवल, 33 के.वी.ए. सब–स्टेशन एवं फायर आफिस स्टाफ क्वाटर इत्यादि का कार्य शामिल है। सम्पूर्ण कार्य की समय सीमा 2 वर्ष निर्धारित की गयी है। प्रोजेक्ट की प्रति संलग्न है।

अतः टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 योजना की स्थापना के संवंध में पिलखुवा शहर, पिलखुवा देहात, डूहरी, पिपलांबंदपुर ग्रामों की भू–अर्जन प्रकिया को पूर्ण कराने तथा अवशेष धनराशि रू0 6.17 करोड का कार्य कार्यदायी संस्था द्वारा एन0 सी0 आर0 गाजियाबाद से ऋण लेकर एवं योजना के भूखण्डों से प्राप्त आय से एन0 सी0 आर0 लोन के रिपेमेंन्ट का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ /अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

TO:01212648442 P:21

Kind Attention To V.C. Hapur-Pilkhua Vikash Pradhikaran

संख्या– /03–प0उ0–2004–10(एच)/02

प्रेषक,

1957
14.9.04

श्री रवीन्द्र सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

निदेशक,
वस्त्र मंत्रालय/निदेशालय,
भारत सरकार, उद्योग भवन
नई दिल्ली–110011

हथकरघा अनुभाग लखनऊ:दिनांक : सितम्बर, 2004

विषय– वस्त्र इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास केन्द्र (टी0सी0आई0डी0एस0) योजना के सम्बन्ध में।

टी0सी0 एच0पी0डी0ए0

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण, हापुड़ जनपद गाजियाबाद में टेक्सटाइल सेंटर की स्थापना हेतु एक प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार की गयी है। उक्त प्रोजेक्ट रिपोर्ट की प्रति इस संस्तुति सहित अग्रसारित की जा रही कि कृपया इस सम्बन्ध में शीघ्र निर्णय लेकर भारत सरकार की सहमति से प्रदेश सरकार को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक–यथोक्त।

आयुक्त
3.9.04

(राजीव कुमार)
आयुक्त
मेरठ मण्डल, मेरठ

भवदीय,

(रवीन्द्र सिंह)
सचिव।

श्री अरविन्द ... (1)/03–प0उ0–2004–तद्दिनांक

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

VC

(1) आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ को पत्रांक 468/अध्यक्ष.एच.पी.डी.ए./2004, दिनांक 2–8–2004 के सन्दर्भ में।

(2) निदेशक, हथकरघा एवं वस्त्रोद्योग, उ0प्र0, कानपुर।

(3) स्थानिक आयुक्त, उ0प्र0, नई दिल्ली।

-16-

आज्ञा से,

[illegible] वस्त्रोद्योग की अध्यक्षता में दिनांक 24-08-2004 को अपरान्ह 1:00 बजे टेक्सटाइल सेन्टर इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट स्कीम (T.C.I.D.S) के अन्तर्गत पिलखुआ गाजियाबाद में टेक्सटाइल सेन्टर की स्थापना के सम्बन्ध में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

बैठक में निम्नलिखित अधिकारी उपस्थित थे --

(1) श्री डी0एन0ठाकुर,उपाध्यक्ष हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण, हापुड़ गाजियाबाद।

(2) श्री एन0के0श्रीवास्तव,संयुक्त निदेशक,हथकरघा वस्त्रोद्योग,उ0प्र0 कानपुर।

(3) श्री एस0पी0अरविन्द,सहायक अभियन्ता(एच.पी0डी.ए.)गाजियाबाद।

(4) श्री के0पी0वर्मा,सहायक निदेशक,हथकरघा वस्त्रोद्योग,उ0प्र0, कानपुर।

(5) श्री राम सिंह,अधीक्षक वस्त्र,प्रतिनिधि सहायक निदेशक,हथकरघा, मेरठ।

1– पूर्व में आयोजित बैठक दिनांक 9-6-2004 के कार्यवृत्त में उल्लिखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में बिन्दुवार चर्चा की गयी।

2– पूर्व बैठक में लिए गये निर्णय के अनुपालन में उपाध्यक्ष (एच.पी0डी.ए.) द्वारा संशोधित प्रोजेक्ट प्रस्तुत किया गया तथा उपाध्यक्ष (एच.पी0डी.ए.) एवं सहायक अभियन्ता द्वारा विस्तार से प्रोजेक्ट पर बिन्दुवार व स्तवार प्रकाश डाला गया।

3– प्रस्तावित प्रोजेक्ट में विद्युत भार के पर्याप्त होने के सम्बन्ध में हुई चर्चा के सम्बन्ध में सहायक अभियन्ता (एच.पी0डी.ए.) द्वारा यह मत रखा गया कि 33 के.वी.ए. विद्युत भार पर्याप्त है। यदि भविष्य में विद्युत भार बढ़ाने की आवश्यकता हुई तो इस बिन्दु पर विचार करके विद्युत [illegible] की कार्यवाही की जायेगी।

4– यह निर्णय लिया गया कि भूमि अधिग्रहण हेतु प्रारम्भिक कार्यवाही शीघ्र प्रारम्भ कर दी जाए। भूमि अधिग्रहण हेतु धनराशि की व्यवस्था सम्बन्धी चर्चा में उपाध्यक्ष एच.पी.डी.ए. ने अवगत कराया कि धनराशि ऋण के रूप में एन.सी.आर. गाजियाबाद से प्राप्त की जायेगी।

5– परियोजना के गतिशील [illegible] के उद्देश्य से भारत सरकार से प्रभावी समन्वय स्थापित किया जाय।

6– एच.पी0डी.ए. द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट पर प्रसन्नता जाहिर करते हुए कहा गया कि इस पर शीघ्रातिशीघ्र कार्यवाही कराते हुए योजना में गतिशीलता लाई जाय।

7- प्रोजेक्ट को भारत सरकार की स्वीकृति हेतु शीघ्र प्रेषित किया जाय।

धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक समाप्त की गयी।

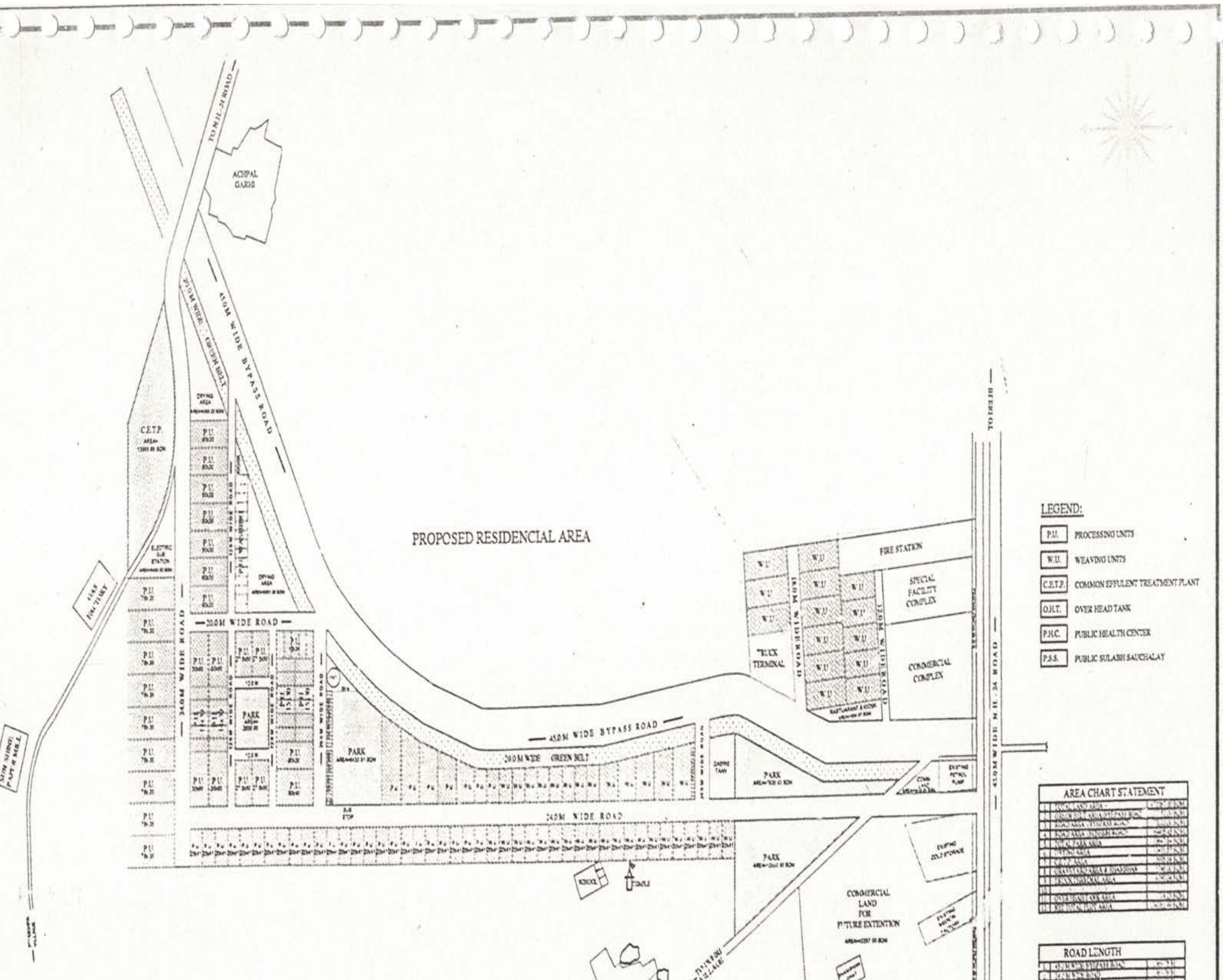
रवीन्द्र सिंह
सचिव,
हथकरघा वस्त्रोद्योग।

उत्तर प्रदेश शासन,
हथकरघा वस्त्रोद्योग,
संख्या -[illegible] 63 -3030- 2004
लखनऊ दिनांक 27 अगस्त 2004

उपरोक्त कार्यवृत्त की प्रति [illegible] को [illegible] सम्बन्धित अधिकारियों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

[illegible]

-19-

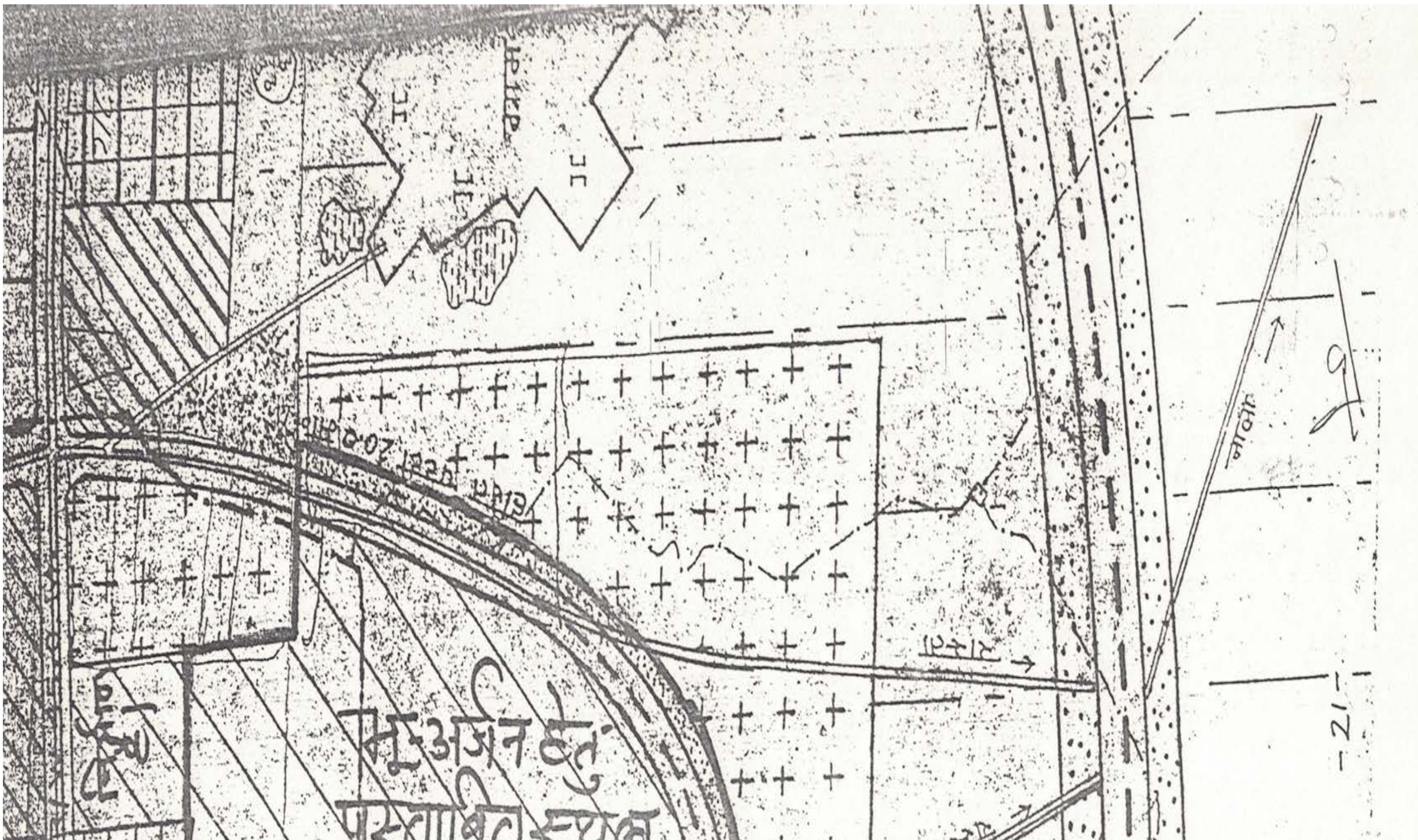


PROPOSED RESIDENCIAL AREA
ACHPAL GARHI
45.0M WIDE BYPASS ROAD
20.0M WIDE GREEN BELT
C.E.T.P.
20.0M WIDE ROAD
24.0M WIDE ROAD
P.U.
W.U.
PARK
FIRE STATION
SPECIAL FACILITY COMPLEX
COMMERCIAL COMPLEX
TRUCK TERMINAL
COMMERCIAL LAND FOR FUTURE EXTENTION
45.0M WIDE N.H. 24 ROAD
LEGEND:
P.U. PROCESSING UNITS
W.U. WEAVING UNITS
C.E.T.P. COMMON EFFULENT TREATMENT PLANT
O.H.T. OVER HEAD TANK
P.H.C. PUBLIC HEALTH CENTER
P.S.S. PUBLIC SULABH SAUCHALAY
AREA CHART STATEMENT
ROAD LENGTH
NOTE:
ALL DIMENSIONS ARE IN METER
SCALE: 1 CM = 20 METER
PROPOSED LAYOUT PLAN OF TEXTILE CENTER INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT SCHEEME AT PILKHUWA GHAZIABAD
HAPUR, PILAKHUWA DEVELOPEMENT AUTHORITY- HAPUR
NORTHERN INDIA TEXTILE RESEARCH ASSOCIATION GHAZIABAD
GLOBE ARCHITECTURAL POINT
PLAN APPROVED BY
NITRA
H.P.D.A.
H.P.D.A.

मद सं0:—04

विषयः पिलखुवा नगर में प्रस्तावित टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 (टेक्सटाइल सेन्टर योजना) के स्थल से लगी हुई पिलखुवा महायोजना में दर्शित आवासीय भू—उपयोग स्थल के भू—अर्जन की कार्यवाही के संबंध में।

प्रस्तावः हापुड—पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पिलखुवा नगर में पिलखुवा महायोजना में दर्शित औद्योगिक/व्यवसायिक भू—उपयोग में प्रस्तावित टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 (टैक्सटाइल सेन्टर योजना) स्थल से लगा 45.00 मी0 चौडा बाईपास रोड एवं रोड के साथ लगा हुआ 20.00 मीटर चौडा ग्रीन बैल्ट तथा रोड और ग्रीन बैल्ट से लगा हुआ आवासीय भू—प्रयोग, जो कि प्रस्तावित टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 के विकसित होते ही उक्त क्षेत्र के विकास के लिये अत्यधिक उपयोगी क्षेत्र है, का भू—अर्जन अति शीघ्र करना अति आवश्यक है, ताकि भविष्य में टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 योजना का विस्तार एवं अन्य महत्वपूर्ण उपयोगी योजना लायी जा सके। यदि इस संदर्भित भूमि का भू—अर्जन अभी शीघ्र नहीं किया जाता है तो भविष्य में अवैध निर्माण या अविकसित योजना बनने पर महत्वपूर्ण भूमि मिलने में कठिनाई होगी, जिससे उक्त योजना के विस्तार में बाधा भ आ सकती है। पिलखुवा नगर में प्रस्तावित टी0 सी0 आई0 डी0 एस0 (टैक्सटाइल सेन्टर योजना) भारत सरकार एवं राज्य सरकार की एक महत्वपूर्ण योजना है, जो कि आयुक्त महोदय, मेरठ मण्डल मेरठ के अथक प्रयास से पिलखुवा नगर में लायी जा रही है एवं जिस पर राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है। राज्य सरकार द्वारा योजना को स्वीकृति हेतु भारत सरकार को प्रेपित किया जा चुका है। भविष्य में उक्त योजना के विस्तार के लिये योजना से लगे हुए बाईपास मार्ग, हरित पटटी तथा आवासीय भू—उपयोग की भूमि का अधिग्रहण करना अति आवश्यक है। अतः उक्त के संबंध में प्रस्तावित टैक्सटाइल सेंटर के साथ लगी गांव पिलखुवा देहात की 28.00 है0 भूमि आवासीय, 4.32 है0 भूमि बाईपास रोड के लिये एवं 1.92 है0 भूमि हरित पट्टी के लिए, कुल 34.24 है0 भूमि के भू—अर्जन का प्रस्ताव जो संलग्न मानचित्र पर दर्शाया गया है (मानचित्र संलग्न), का अति शीघ्र भू—अर्जन अधिग्रहण की कार्यवाही प्ररम्भ करने तथा इसके लिये एन0 सी0 आर0 से धनराशि रू0 6.28 करोड का ऋण लेने की स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


भू अर्जन हेतु
प्रस्तावित स्थल
-21-

मद सं0:–05

विषयः हापुड में दिल्ली मार्ग एवं मेरठ मार्ग के मध्य 45 मीटर चौडा महायोजना (बाईपास) मार्ग के निर्माण के संबंध में।

प्रस्ताव: मण्डलायुक्त महोदय मेरठ मण्डल मेरठ की अध्यक्षता में दिनांक 16/06/2004 को शासनादेश सं0 5080/9–आ–1–1998 दिनांक 15/12/1998 में प्राविधानित प्राविधान के अन्तर्गत उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद को विभिन्न मदों से प्राप्त आय के सापेक्ष आवासीय इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत किये जाने वाले कार्य/परियोजना के संबंध में बैठक हुई, जिसमें सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि "हापुड–मेरठ बाईपास 6.50 कि0मी0 लम्बाई निर्माण एजेन्सी आवास एवं विकास परिषद धनांक रू0 700.00 लाख" साथ ही यह भी निर्देशित किया गया कि विस्तृत प्राकलन तैयार कर सक्षम अधिकारी को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाये तथा उपरोक्त परियोजनाओं को पूरा करने में यदि कहीं भूमि अर्जन की आवश्यकता होती है, तो भू–अर्जन व्यय भी इसी मद से समायोजित किया जायेगा। इस संबंध में दिनांक 16/06/2004 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त पत्रांक 6827/मण्डलायुक्त/पी.ए. /2004 दिनांक 26/06/2004 जारी किया गया। इसी तारतम्य में आवास एवं विकास परिषद ने इस 45.00 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के एलाइन्मेंन्ट के संबंध में हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के अभियंताओं के साथ स्थल निरीक्षण किया गया जिसके अनुसार निम्न अभिमत/प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। (प्रतिलिपि संलग्न).

महायोजना में दर्शित मार्ग के एलाइन्मेंट से मात्र 500 मीटर की दूरी पर तीन स्थानों पर गावों के पहुँच मार्ग उपलब्ध हैं, जिन्हें सडक के एलाइन्मेंट में सम्मिलित करते हुए बाईपास का निर्माण कराया जाना तकनीकी एवं वित्तीय दृष्टि से अधिक उपयुक्त होगा। साथ ही इस एलाइन्मेंट में दो सिंगल रेलवे कासिंग पडती हैं, उन पर रेलवे विभाग द्वारा फाटक की व्यवस्था पूर्व से ही है। यदि इनके अतिरिक्त नया मार्ग प्रस्तावित किया जाता है तो नये सिरे से दो रेलवे कासिंग हेतु रेलवे विभाग को अनुरोध करना होगा, जिसके लिये अनावश्यक समय एवं धनराशि व्यय करनी होगी। अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में प्रस्तावित 45.00 मीटर चौडे मार्ग के स्थान पर "परिवर्तित एलाइन्मेंट" के अनुसार बाईपास का निर्माण किया जाना सर्वथा जनहित में अधिक उपयुक्त होगा।

इस प्रस्ताव पर मण्डलायुक्त महोदय द्वारा दिनांक 21/07/2004 को अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। इसी परिपेक्ष्य में संशोधित एलाइन्मेंट की सहमति हेतु सचिव आवास एवं शहरी नियोजन उ0 प्र0 शासन लखनऊ, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक उ0 प्र0 लखनऊ, चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर एन0 सी0 आर0 सेल गाजियाबाद को कार्यालय पत्रांक 483/उपा0/प्रशा0/एच0पी0डी0ए0/04 दिनांक 17/08/2004 को पत्र प्रेषित किया जा चुका है। साथ ही भू–अर्जन के प्रथम चरण की कार्यवाही हेतु रू0 500.00 लाख उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद से कार्यालय पत्रांक 502/उपा0/प्रशा0/एच0पी0डी0ए0/04 दिनांक 04/09/2004 के द्वारा मांग की

गयी है, जिसके उपलब्ध होने मे समय लगने के मददेनजर पूरी कार्यवाही हेतु उक्त 45.00 मीटर चौडे महायोजना मार्ग के निर्माण हेतु हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को ही कार्यकारी संस्था के रूप में नामित करने का प्रस्ताव मण्डलायुक्त महोदय को प्रेषित किया जा रहा है, ताकि फिलहाल प्राधिकरण भू–अर्जन आदि कार्यवाही हेतु वांछित धनराशि की व्यवस्था स्वयं कर ले तथा तत्पश्चात उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद से इन्फास्ट्रक्चर मद में धनराशि प्राप्त होने की दशा में समायोजित कर ली जाये। उक्त बाईपास से सटे हुए ग्राम अच्छेजा, श्यामनगर, बदनौली, अब्दुल्लापुर बसंत, दस्तोई, दादरी, धीरखेडा, असौडा ग्रामों की भूमि को प्राधिकरण द्वारा योजना में लिया जायेगा। (संलग्नक :– मानचित्र) अतः उक्त के भू–अर्जन का प्रस्ताव तथा इस हेतु एन.सी.आर. से ऋण लेने तथा कार्यकारी संस्था प्राधिकरण को नामित किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

हापुड़-मेरठ बाई पास के प्रस्तावित निर्माण हेतु प्राथमिक फिजिबिल्टी रिपोर्ट।

हापुड महायोजना-2005 के अनुसार हापुड मेरठ बाईपास का निर्माण कार्य किया जाना प्रस्तावित है। मण्डल आयुक्त मेरठ मण्डल के अपने पत्रांक 6827 / दिनांक 26.6.2004 के द्वारा उक्त कार्य इन्फ्रास्ट्रक्चर फन्ड से उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा कराये जाने की स्वीकृति दी है। उक्त के अनुपालन में दिनांक 16.7.2004 को हापुड़-पिलखुआ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से विचार विमर्श किया गया तथा यह निश्चय हुआ कि उक्त कार्य की फिजिबिल्टी हेतु प्राथमिक सर्वे किया जाये। हापुड़-पिलखुआ विकास प्राधिकरण एवं परिषद के अभियन्ताओं द्वारा प्राथमिक सर्वे किया गया। सर्वे में यह जानकारी प्राप्त हुई कि हापुड़ महायोजना के मानचित्र में जिस स्थान पर हापुड़ मेरठ बाई पास 45.00 मीटर चौडी सड़क का प्राविधान है उसी से लगभग 500.00 मीटर की दूरी पर तीन स्थानों पर गाँव के पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जिन्हे सड़क के एलाइन्मेन्ट में सम्मिलित करते हुए बाई पास का निर्माण कराया जाना तकनीकी एवं वित्तीय दृष्टि से अधिक उपयुक्त होगा।

यह भी उल्लेख किया जाना है कि इस एलाइन्मेन्ट में दो सिंगल रेलवे कासिंग पड़ती है उन पर रेलवे विभाग द्वारा फाटक की व्यवस्था पूर्व में ही है। यदि इसके अतिरिक्त नया मार्ग प्रस्तावित किया जाता है तो नए सिरे से दो रेलवे क्रासिंग हेतु रेलवे विभाग को अनुरोध करना होगा जिसके लिए अनावश्यक समय एवं धनराशि व्यय करनी होगी।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में प्रस्तावित 45.00 मीटर चौड़े मार्ग के स्थान पर "परिवर्तित एलाइन्मेन्ट" के अनुसार बाईपास का निर्माण किया जाना सर्वथा जनहित में अधिक उपयुक्त होगा।

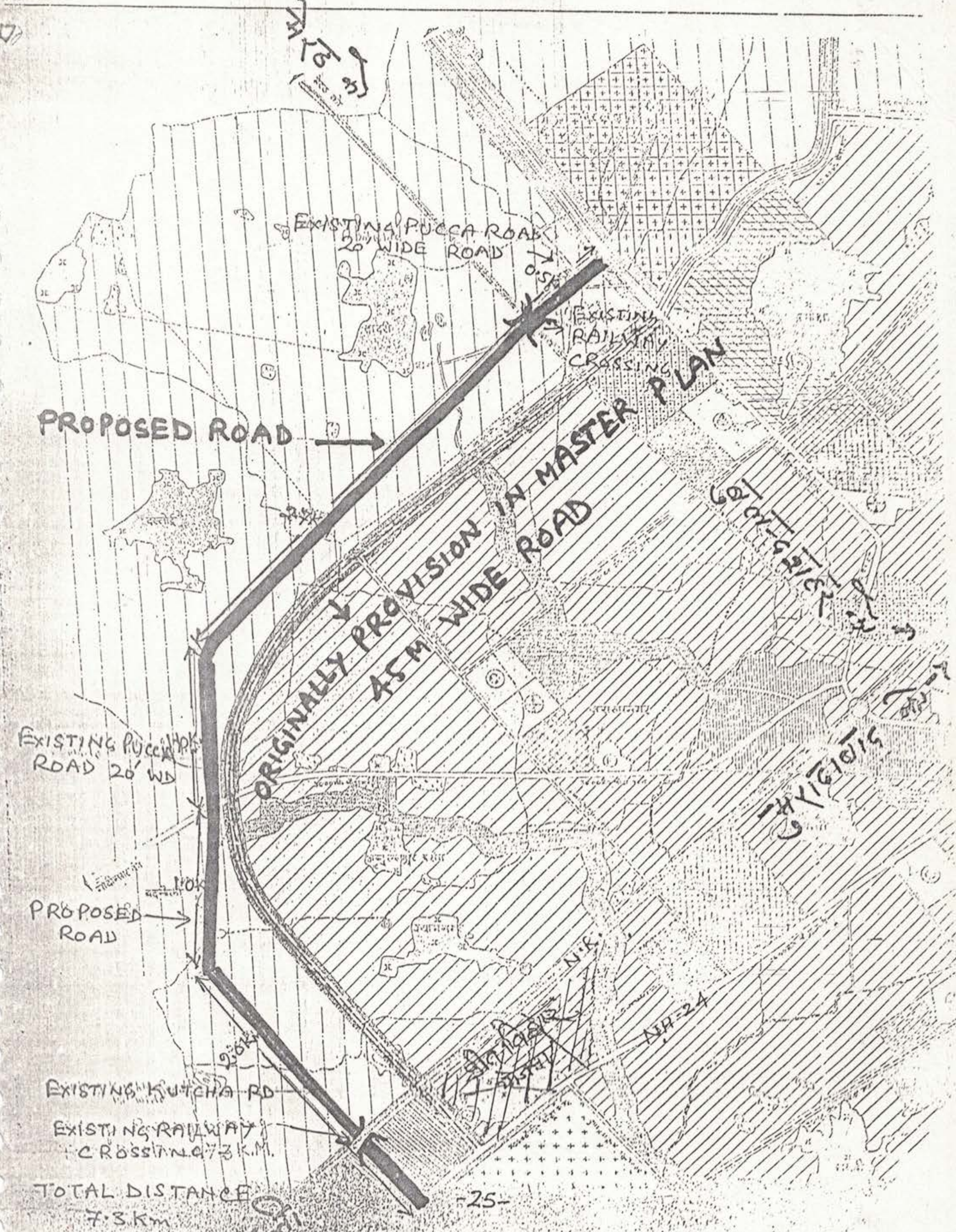
अतः फिजिबिल्टी के सम्बन्ध में परिवर्तित एलाइन्मेन्ट का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। अनुमोदन के उपरान्त बाई पास के निर्माण हेतु वांछित भूमि के अर्जन तथा विस्तृत सर्वे की ~~कार्यवाही की जायेगी~~ तथा उक्त का प्राक्कलन भी स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायेगा।

इस प्रस्ताव पर [illegible]

सहायक अभियन्ता	अधिशासी अभियन्ता	अधीक्षण अभियन्ता
निर्माण खण्ड-22	निर्माण खण्ड-22	सप्तम् वृत्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद	गाजियाबाद	गाजियाबाद

उपाध्यक्ष
हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
मण्डलायुक्त


EXISTING PUCCA ROAD
20' WIDE ROAD
EXISTING RAILWAY CROSSING
PROPOSED ROAD
ORIGINALLY PROVISION IN MASTER PLAN
45M WIDE ROAD
EXISTING PUCCA ROAD 20' WD
PROPOSED ROAD
NH-24
EXISTING KUTCHA RD
EXISTING RAILWAY CROSSING 7.3 K.M.
TOTAL DISTANCE
7.3 Km

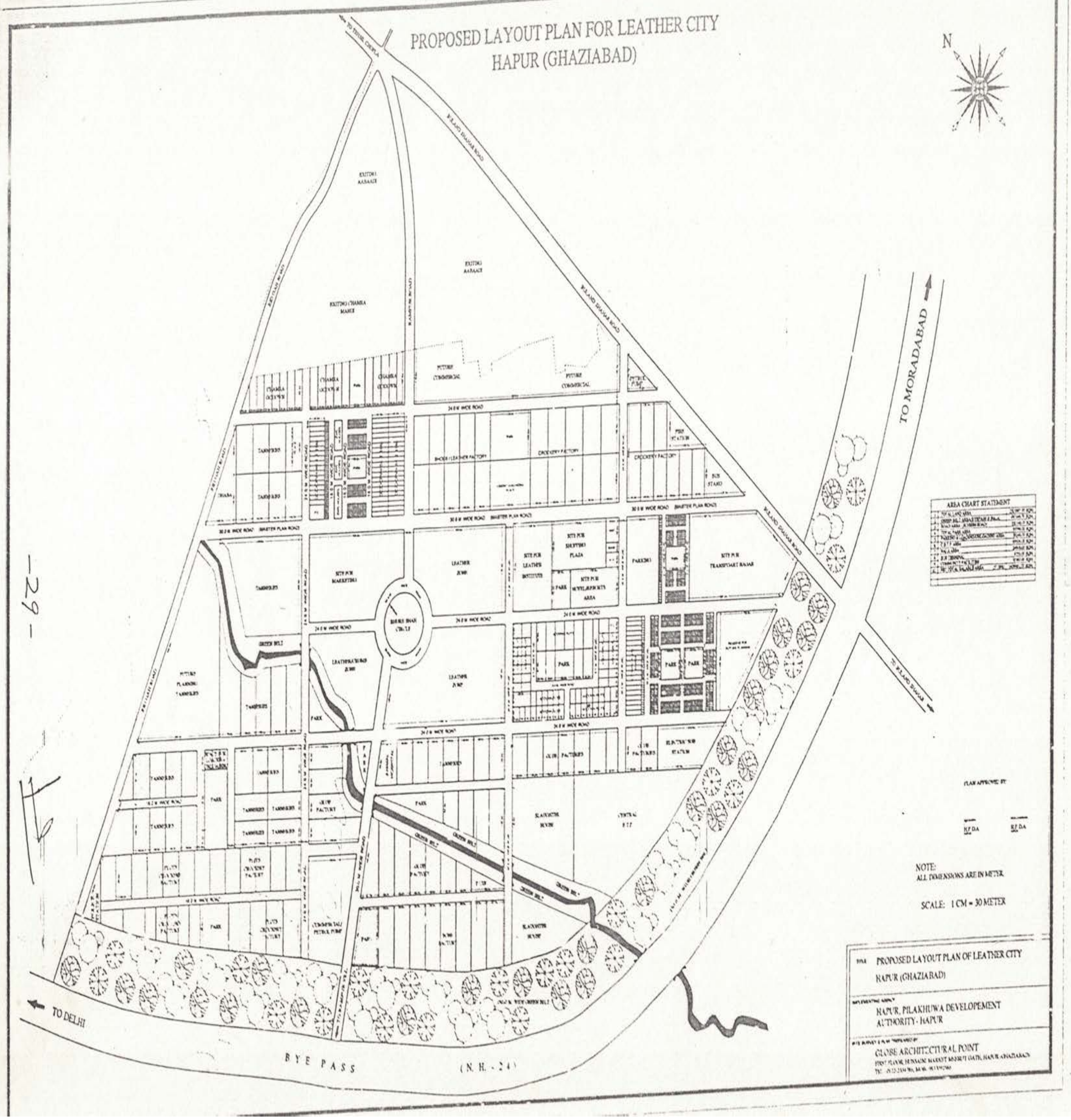
मद सं0:—06

विषयः हापुड में पुरानी चमडा मण्डी का सुदृढीकरण करते हुए लेदर सिटी योजना विकसित करने के संबंध में।

प्रस्तावः गाजियाबाद जनपद के हापुड–पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कई प्रकार की औद्योगिक इकाईयां व मण्डियां स्थापित हैं। जिनमें से हापुड चमडा मण्डी लगभग सौ वर्ष पूर्व से रामपुर मार्ग पर स्थित है। मण्डी में छोडे–बडे लगभग 75 आपूर्तिकर्ता तथा उत्पादनकर्ता कार्य कर रहे हैं। यह चमडा मण्डी एशिया की सवसे बडी चमडा मण्डी है, जिसमें रविवार को प्रातः 6:00 बजे से प्रारम्भ होकर शाम 5:00 तक खरीद फरोख्त होती है। खरीद–फरोख्त के बाद जो माल शेष बचता है, उसे स्थानीय चमडा गादाम में रख दिया जाता है। यह मण्डी पुरानी बनी हुई है, जिसकी स्थिति जीर्ण सीर्ण है तथा जनसुविधाओं का अभाव है। जब कि आधुनिक समय में देश–विदेशों में यह व्यवसाय अत्यधिक विकसित हो रहा है एवं इस व्यवयाय से विभिन्न वस्तुऐं उत्पादित की जा रही हैं। जिसे बढावा देने के उददेश्य से इस चमडा मण्डी का सुदृढीकरण करते हुए एक नयी लेदर सिटी योजना विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। जो कि पूर्व निर्मित मण्डी से लगी भूमि पर भू अधिगृहण कर बनायी जायेगी। योजना की भूमि बुलन्दशहर मार्ग से हापुड बाईपास मार्ग व ईदगाह मार्ग की बीच स्थित है। वर्तमान महायोजना 2005 में इस भूमि के बडे भाग में क्षेत्रीय पार्क दर्शित हैं, को योजना कियान्वयन से पूर्व महायोजना में भू उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता होगी, क्योकि इस स्थल के अतिरिक्त किसी भी क्षेत्र में यह योजना व्यवहारिक नहीं होगी। क्षेत्रीय पार्क को महायोजना में बाईपास व छोइया नाले के किनारे–2 समायोजित किया जाना प्रस्तावित है। भूमि का सर्वेक्षण कराया गया, जिसमें योजना की भूमि लगभग 250.00 हैक्टेयर है। योजना हेतु सम्पूर्ण भूमि का अधिगृहण किये जाने का प्रस्ताव है। मांग के अनुसार 250.00 हैक्टेयर भूमि को विकसित किया जाना है। लेदर सिटी योजना के अन्तर्गत छोटी बडी लगभग सात सौ इकाई प्रस्तावित हैं। जिसमें आपूर्तिकर्ता, उत्पादनकर्ता, विकेता एवं अन्य संबंधित संसाधन इकाईयों का प्रस्ताव है, जैसे कि छोटे व मध्यम आकार के गोदाम, ढाबा, मरम्मत की दुकानें, मजदूरों के उठने बैठने के शेड, सुगम शौचालय, पैट्रोल पम्प, ट्रान्सपोर्टर्स, टेनर्स, बोन तथा ग्लू फैक्ट्री, बूचडखाने, धर्म कांटा हैं। योजना में बडे बडे मार्ग, ई. टी. पी. प्लान्ट, ग्रीन वेल्ट, कूडे कचडे हेतु डिसपोजल स्थल व पूर्व से प्राकृतिक रूप से छोइया नाले का सुदृढीकरण कर नये तरीके से प्रस्ताव करके योजना तैयार की गयी है। योजना में कार्य करने वाले गरीब मजदूर वर्ग हेतु आर्थिक दृष्टि से दुर्वल आय वर्ग के 1500 सौ भवन/भूखण्ड भी विकसित किये जाने का प्रस्ताव किया गया है। साथ ही बडे–वडे पार्क विकसित किये जायेगें व सामान के लोडिग अंलोडिंग हेतु आवश्यकतानुसार

लेक सिटी

-29-


PROPOSED LAYOUT PLAN FOR LEATHER CITY
HAPUR (GHAZIABAD)
N
TO MORADABAD
TO DELHI
BYE PASS
(N.H. - 24)
TANNERIES
LEATHER ZONE
SITE FOR MARKETING
SITE FOR TRANSPORT NAGAR
CROCKERY FACTORY
SHOES / LEATHER FACTORY
FUTURE COMMERCIAL
PARK
GREEN BELT
GLUE FACTORY
BLACKSMITH HOUSE
AREA CHART STATEMENT
NOTE:
ALL DIMENSIONS ARE IN METER
SCALE: 1 CM = 30 METER
PROPOSED LAYOUT PLAN OF LEATHER CITY
HAPUR (GHAZIABAD)
HAPUR, PILAKHUWA DEVELOPEMENT
AUTHORITY - HAPUR
GLOBE ARCHITECTURAL POINT

AREA CHART STATEMENT

1.	TOTAL LAND AREA =		2521887.00 SQM.
2.	GREEN BELT AREA(BYEPASS & NALA)		490148.00 SQM.
3.	ROAD AREA (SCHEEM ROAD)		332148.00 SQM.
4.	TOTAL PARK AREA		93798.00 SQM.
5.	PARKING & LOADING/UNLOADING AREA		39248.00 SQM.
6.	C.E.T.P. AREA		65534.00 SQM.
7.	NALA AREA		24600.00 SQM.
8.	BUS TERMINAL		6550.00 SQM.
9.	CCMMUNITY FACILITIES		30380.00 SQM.
10.	NET TOTAL SALABLE AREA	(57.08%)	1439481.00 SQM.
11.			
12.			

मद सं0:–07

विषय: प्राधिकरण के वर्ष 2004–05 का संशोधित बजट की स्वीकृति के संबंध में।

प्रस्ताव: प्राधिकरण का वर्ष 2004–05 का बजट परिचालन के माध्यम से रू0 909.90 लाख की आय व रू0 904.40 लाख का व्यय स्वीकृत हुआ था। प्राधिकरण की 12वीं बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि "बजट 2004–05 परिचालन के माध्यम से अंगीकृत हो चुका है। जो प्रस्ताव स्वीकृत किये जाने हैं, उनको भी समायोजित करते हुए संशोधित बजट आगामी बोर्ड बैठक में भी प्रस्तुत किया जाय।" बोर्ड बैठक के आदेशों के अनुपालन के संशोधित बजट में रू0 1177.90 लाख की आय व रू 1159.90 लाख के व्यय का प्रस्ताव वर्ष 2004–05 के बजट में किया गया है. इसके अन्तर्गत प्रीत विहार आवासीय योजना में विकास कार्यों पर रू 300.00 लाख, आनन्द विहार योजना, लेदर सिटी योजना तथा पिलखुवा में टी0सी0आई0डी0एस0 प्रोजेक्ट के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण हेतु रू0 300.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

अतः रू0 1177.90 लाख की आय तथा रू0 1159.90 लाख के व्यय की स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति व अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

संशोधित बजट पर टिप्पणी

वित्तीय वर्ष 2004–05 में रू0 1177.90 लाख की आय तथा रू0 1159.90 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया है।

वित्तीय वर्ष 2003–04 में प्राधिकरण द्वारा ऋण प्रतिदान की मद में रू0 119.07 लाख मूलधन में तथा रू0 43.13 लाख ब्याज की मद में कुल रू0 162.20 लाख व्यय किये गये हैं। वित्तीय वर्ष 2004–05 में ऋण प्रतिदान की मद में रू0 250.00 लाख का भुगतान किया जाना प्रस्तावित है। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31/08/2004 तक रू0 142.93 लाख का भुगतान किया जा चुका है।

वित्तीय वर्ष 2004–05 में प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में विकास कार्य शीघ्रता से कराये जा रहे हैं। इसके अन्तर्गत वर्तमान वित्त वर्ष में सडक, नाली, नाला, पुलिया, बाहय विद्युतिकरण कार्य से संबंधित कार्य 75 प्रतिशत पूर्ण किये जाने की आशा है। इस मद में रू0 300.00 लाख व्यय होने का अनुमान है।

प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ से अब तक अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति गाजियाबाद को निम्न विवरण के अनुसार धनराशि उपलब्ध कराई गई:

दिनांक	धनांक
15.04.1997	98,76,860.00
15.04.1997	2,52,65,656.00
22.09.1998	7,88,44,000.00
14.08.2002	1,30,00,000.00
कुल योग	12,69,86,516.00

उपरोक्त धनराशि के विपरीत अभी तक अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद द्वारा प्रीत विहार योजना में रू0 556.65 लाख धनराशि व्यय की है। इसका व्यय विवरण प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद के पास रू0 713.22 लाख धनराशि प्राधिकरण की उपलब्ध है। प्राधिकरण द्वारा संशोधित बजट में रू0 300.00 लाख का प्राविधान भूमि अध्याप्ति की मद में किया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण के पास अपनी योजनाओं हेतु रू0 1013.22 लाख उपलब्ध हैं, जिससे प्राधिकरण अपनी प्रीत विहार द्वितीय चरण, लेदर सिटी, तथा टैक्सटाइल सेन्टर हेतु भूमि अध्याप्ति से संबंधित कार्य प्राथमिकता पर वर्तमान वित्तीय वर्ष में ही पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव है। अतः वर्ष 2004–05 में रू0 300.00 लाख व्यय किये जाने का प्रस्ताव है।

हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड
संशोधित बजटः वर्ष 2004–05
वास्तविक वर्ष 2003–04

(रू0 लाख में)

आय पक्ष :–

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	किस्तों में ब्याज	0.00	0.00	54.00	-	35.00
2	किस्तों में दंडक ब्याज	0.00	0.00	7.00	-	5.00
	योग	0.00	0.00	61.00	0 00	40.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	मानचित्र शुल्क	2.00	1.16	1.50	1.33	1.50
2	प्रशमन शुल्क	20.00	28.96	30.00	11.39	20.00
3	सर्वेयर लाइसेन्स फीस	0.00	0.00	0.10	0.30	0.10
4	पेनाल्टी (कोर्ट द्वारा)	0.60	0.60	1.00	2.96	2.10
5	विकास शुल्क	60.00	25.02	30.00	11.88	20.00
6	सुदृढीकरण शुल्क	0.00	7.44	8.00	12.87	15.00
7	अम्बार शुल्क	3.00	3.28	4.00	4.79	6.00
8	भू उपयोग शुल्क	15.00	0.00	0.10	-	0.10
9	परिवेक्षण शुल्क	4.00	3.27	4.00	4.59	5.00
10	पूर्णता शुल्क (कम्पलीशन चार्ज)	0.00	0.00	0.00	-	0.00
11	उपविभाजन शुल्क	3.00	2.44	3.00	5.03	5.00
12	अन्य	0.00	1.31	1.50	1.78	2.50
	योग	107.60	73.48	83.20	56.92	77.30

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	टांसफर फीस	0.00	0.00	0.00	-	0.00
2	फ्रीहोल्ड शुल्क	0.00	0.00	0.10	-	10.00
3	भवन का किराया	0.00	0.00	0.00	-	0.00
4	दुकान का किराया	0.00	0.00	0.00	-	0.00
	योग	0.00	0.00	0.10	0.00	10.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	2 प्रति0 अतिरिक्त स्टाम्प डयूटी से आय	115.00	42.74	75.00	56.20	40.00
	योग	115.00	42.74	75.00	56.20	40.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	एफ.डी.आर.पर ब्याज की प्राप्ति	2.50	1.96	2.00	-	2.00
2	बचत खातों पर ब्याज	1.00	0.97	1.00	1.15	0.50
	योग	3.50	2.93	3.00	1.15	2.50

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	सीमेन्ट	1.00	0.00	0.00	-	0.00
2	स्टील	1.00	0.00	0.00	-	0.00
3	मैक्स फाल्ट	0.00	0.00	0.00	-	0.00
4	जी.आई. पाइप्स	0.00	0.00	0.00	-	0.00
5	टेस्टिंग फीस आदि	0.00	0.00	0.50	-	0.50
	योग	2.00	0.00	0.50	0.00	0.50

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	मास्टर प्लान पुस्तक बिकी से	1.00	0.10	0.10	0.13	0.15
2	निविदा शुल्क	1.00	1.18	0.50	0.14	0.50
3	ठेकेदारों के पंजीकरण से	1.00	0.22	0.50	0.23	0.50
4	रोड कटिंग/वाटर चार्ज	1.00	0.52	0.50	-	0.00
5	कर्मचारियों से जमानत	0.00	0.00	0.10	-	0.10
6	अन्य	0.00	0.00	1.00	-	0.75
	योग	4.00	2.02	2.70	0.50	2.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	पंजीकरण धन वापसी से आय	0.00	0.00	1.00	0.79	5.00
	योग	0.00	0.00	1.00	0.79	5.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय भूखण्डों की बिकी से	100.00	0.00	200.00	113.79	600.00
2	वाणिज्यिक भूखण्डों की बिकी से	0.00	0.00	0.00	-	50.00
3	बल्क सेल/स्कूल आदि की भूमि से	0.00	0.00	201.60	-	100.00
4	भवनों की बिकी से	0.00	0.00	0.00	-	0.00
	योग	100.00	0.00	401.60	113.79	750.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	डिबेंचर एवं बॉन्ड	0.00	0.00	0.00	-	0.00
2	शासकीय ऋण से	0.00	0.00	0.00	-	0.00
3	बैंक/वित्तीय संस्थाओं से	0.00	0.00	25.00	-	0.00
4	एन.सी.आर. से	0.00	0.00	0.00	-	100.00
5	डिपोजिट कार्य हेतु प्राप्ति	0.00	0.00	0.00	-	100.00
	योग	0.00	0.00	25.00	0.00	200.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	भवन निर्माण हेतु ऋण	0.00	0.00	0.00	0.16	0.25
2	वाहन कय हेतु ऋण	0.00	0.00	0.00	0.20	0.25
3	फैस्टीवल ऋण	0.00	0.00	0.10	-	0.10
4	विशेष ऋण	0.00	0.00	0.00	-	0.00
	योग	0.00	0.00	0.10	0.36	0.60

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	पंजीकरण धनराशि (भूखण्ड)	5.00	37.40	60.00	23.10	50.00
2	पंजीकरण धनराशि (भवन)	0.00	0.00	0.00	-	0.00
3	पंजीकरण धनराशि (वाणिज्यिक)	0.00	0.00	0.00	-	0.00
	योग	5.00	37.40	60.00	23.10	50.00

	कुल योग	337.10	158.57	713.20	252.81	1177.90

व्यय पक्षः–

(रू0 लाखों में)

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	वेतन	30.00	37.91	50.00	32.90	50.00
2	बोनस/ आनरेरिया/ नकदीकरण	0.50	0.65	1.00	0.38	0.50
3	पेशन निधि	0.50	0.65	1.00	0.06	2.00
4	सी0 पी0 एफ0	0.00	1.41	3.00	2.00	3.50
5	सामुहिक जीवन बीमा	0.00	0.09	0.20	0.07	0.10
6	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	0.50	0.04	1.00	1.08	3.00
7	भविष्य निधि	0.00	0.00	2.00	1.34	1.00
	योग	31.50	40.75	58.20	37.83	60.10

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	प्रशिक्षण	0.10	0.04	0.10	0.02	0.10
	योग	0.10	0.04	0.10	0.02	0.10

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	वाहन मरम्मत पर व्यय	1.50	1.48	1.50	1.45	1.50
2	पेटोल आदि पर व्यय	3.00	2.35	2.50	2.35	2.50
	योग	4.50	3.83	4.00	3.80	4.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	सर्वे पर व्यय	5.00	0.85	2.00	-	1.00
	योग	5.00	0.85	2.00	0.00	1.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	वाद व्यय	1.00	0.46	1.00	0.64	1.50
2	प्रिन्टिंग/स्टेशनरी व्यय	2.00	1.21	1.50	2.37	2.50
3	बिजली उपकरणों पर	0.15	0.83	0.50	0.03	0.20
4	दूरभाष	1.75	2.29	2.50	2.08	2.50
5	बिजली व्यय	0.25	0.29	0.50	0.08	0.25
6	भवन/ जलकर	0.00	0.00	0.00	-	0.00
7	पोस्टेज व्यय	0.50	0.15	0.50	0.23	0.50
8	मनोरंजन / खानपान बैठक	0.50	0.50	0.75	0.14	0.20
9	आडिट फीस	1.00	0.37	1.00	0.20	2.00
10	आफिस/ उपाध्यक्ष निवास किराया	1.25	1.91	2.00	1.94	1.00
11	व्यय–उपाध्यक्ष विवेकाधीन कोष	1.00	0.00	1.00	-	2.00
12	कार्यालय मरम्मरत	2.00	2.16	2.50	-	0.10
13	यात्रा भत्ता	1.50	1.03	1.50	0.95	2.00
14	कम्प्यूटर मरम्मत	0.40	0.27	0.50	0.15	0.50
15	कम्प्यूटर साफ्टवेयर	0.00	0.00	1.00	-	0.10
16	विज्ञापन	1.00	0.32	1.00	1.75	5.00
17	आवास बन्धु–अंशदान	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
18	कार्यक्रम उदघाटन आदि पर व्यय	0.00	0.00	0.10	0.35	0.50
19	कार्यालय उपकरण	0.15	0.77	1.00	0.81	0.50
20	अन्य विविध व्यय	0.15	0.36	0.50	5.28	2.50
	योग	14.85	13.17	19.60	17.25	24.10

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	विनियोजन	50.00	26.50	35.00	27.70	100.00
	योग	50.00	26.50	35.00	27.70	100.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	भूमि अध्याप्ति पर व्यय	0.00	130.00	50.00	-	300.00
	योग	0.00	130.00	50.00	0.00	300.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	यांत्रिक उपकरणों पर व्यय	10.00	0.00	0.50	-	5.00
2	जीप/कार कय	0.00	0.00	0.00	-	5.00
	योग	10.00	0.00	0.50	0.00	10.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	विकास कार्यों पर व्यय	0.00	0.00	100.00	41.90	300.00
	योग	0.00	0.00	100.00	41.90	300.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	निर्माण पर व्यय	100.00	0.00	50.00	-	50.00
	योग	100.00	0.00	50.00	0.00	50.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	स्टोर	0.00	0.00	0.00	-	0.00
	योग	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	अवस्थापना संबंधी कार्य	100.00	26.75	31.50	21.51	30.00
	योग	100.00	26.75	31.50	21.51	30.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	कर्मचारियों को ऋण	0.25	0.16	0.50	-	1.50
2	कर्मचारियों को अग्रिम	0.25	0.17	0.50	0.84	2.00
	योग	0.50	0.33	1.00	0.84	3.50

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	ऋण का भुगतान	115.00	42.74	450.00	162.20	250.00
	योग	115.00	42.74	450.00	162.20	250.00

क्रम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	भूखण्ड	5.00	0.00	0.10	3.66	20.00
2	भवन निरस्तीकरण पर	0.00	0.00	0.00	-	0.00
3	वाणिज्यिक सम्पत्ति के निरस्तीकरण पर	0.00	0.00	0.00	-	0.00
4	अदालती आदेशों के अनुपालन में	0.00	0.00	0.10	-	0.00
	योग	5.00	0.00	0.20	3.66	20.00

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	ठेकेदारों की जमानत	5.00	0.00	2.00	1.34	5.00
2	कर्मचारियों की जमानत	0.00	0.00	0.02	-	0.10
3	पंजीकरण धनराशि	5.00	0.00	2.00	-	2.00
	योग	10.00	0.00	4.02	1.34	7.10

कम	मद	बजट 2002-03	वास्तविक 2002-03	बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	संशोधित बजट 2004-05
1	2	3	4	5	6	7
1	नगरपालिका को मरम्मत आदि के लिये	0.00	0.00	0.50	-	0.00
	योग	0.00	0.00	0.50	0.00	0.00

कुल योग	446.45	284.96	806.62	318.05	1159.90

आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1– किश्तों पर देय ब्याज :

इस मद में अन्तर्गत प्रीत विहार आवासीय योजना के अन्तर्गत कुल 271 प्लाट विभिन्न श्रेणी में आवंटित किये गये हैं, जिसमें आवंटियों से पंजीकरण धनराशि एवं आरक्षण कुल 20 प्रतिशत जमा के उपरान्त 80 प्रतिशत को 8 त्रैमासिक किश्तों में धनराशि प्राप्त की जानी है। वित्तीय वर्ष 2004–05 में 4 त्रैमासिक किश्तों पर 18 प्रतिशत की दर से 288 वर्ग मीटर भूखण्डों में 11 आवंटियों से रू0 5.13 लाख, 200 वर्ग मीटर के भूखण्डों में 36 आवंटियों से रू0 11.66 लाख, 162 वर्ग मीटर के भूखण्डों में 8 आवंटियों से रू0 2.09 लाख, 112 वर्ग मीटर के भूखण्डों में 89 आवंटियों से रू0 16.15 लाख, 90 वर्ग मीटर के भूखण्डों में 27 आवंटियों से रू0 3.94 लाख तथा 50 वर्ग मीटर के भूखण्डों में 100 आवंटियों से रू0 8.10 लाख में से रू0 35.00 लाख की धनराशि ब्याज के रूप में प्राप्त होने का अनुमान है। फलस्वरूप वित्तीय वर्ष 2004–05 में रू0 35.00 लाख की आय का प्राविधान किया है।

पैनल ब्याज :

इस मद में आवंटियों को प्राधिकरण द्वारा किश्तों पर आवंटित भूखण्ड को निर्धारित समय पर जमा न करने पर शर्त के अनुसार पैनल ब्याज 21 प्रतिशत प्राप्त किये जाने हेतु रू0 5.00 लाख का प्राविधान वित्तीय वर्ष 2004–05 में किया गया है।

2– भवन नियंत्रण अनुभाग से प्राप्त आय :

वित्तीय वर्ष 2002–03 में इन मदों में वास्तविक प्राप्तियाँ 73.48 लाख थीं, परन्तु इसके सापेक्ष, वर्ष 2003–04 में रू0 56.92 लाख की आय हुई है। वित्तीय वर्ष 2003–04 में प्रशमन तथा विकास शुल्क में मात्र क्रमशः 11.39 लाख तथा 11.88 लाख की ही आय हुई, जबकि इन मदों में क्रमशः रू0 30.00 लाख व रू0 30.00 लाख का प्राविधान किया गया था, के फलस्वरूप वर्ष 2003–04 में कम आय प्राप्त हुई। वर्तमान में अवैध निर्माण पर प्रभावी नियंत्रण रखे जाने के फलस्वरूप वर्ष 2004–05 में रू0 77.30 लाख की आय का अनुमान है।

3– सम्पत्ति के किराये से आय :

इस मद के अन्तर्गत इस वित्तीय वर्ष में कोई आय का प्राविधान नहीं रखा गया है, इसका कारण यह है कि भवन किराया एवं व्यवसायिक भवनों से प्राप्त होने वाली आय हेतु कोई योजना वित्तीय वर्ष 2004–05 में प्रस्तावित नहीं हैं।

4– स्टाम्प डयूटी से आय :

इस मद के अन्तर्गत हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत निवासियों द्वारा अपने भवनों/भूखण्डों की लीज डीड निबन्धन कार्यालय से कराये जाने के फलस्वरूप स्टाम्प डयूटी का नियमानुसार 2 प्रतिशत राजस्व परिषद, इलाहाबाद से प्राप्त होता है। वर्ष 2003–04 में इस मद में रू0 56.20 लाख की आय हुई है, जिसका समायोजन प्राधिकरण द्वारा शासन/एन.सी.आर. से लिये गये ऋण पर मूल/देय ब्याज में समायोजित किया गया है। अपर सचिव, राजस्व परिषद से अध्यावधिक धनराशि प्राप्त होने के फलस्वरूप वित्तीय वर्ष 2004–05 में इस मद में रू0 40.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

5– विनिवेश पर आय :

इस शीर्षक के अन्तर्गत ब्याज की वह राशि आती है, जो कि प्राधिकरण द्वारा विनियोग तथा प्राधिकरण के बचत खातों से प्राप्त होती है। वर्ष 2003–04 में रू0 लाख की प्राप्ति की गयी है। प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में विकास कार्य तेजी से होने के फलस्वरूप इस मद में वर्ष 2003–04 की अपेक्षाकृत कम आय होने की सम्भावना है। अतः वित्तीय वर्ष 2004–05 में इस मद में रू0 2.50 लाख का प्राविधान रखा गया है।

6– केन्द्रीयत स्टोर से निर्गत सामग्री मद से आय :

इस मद के अन्तर्गत सीमेंट, स्टील, मैक्सफाल्ट, जी.आई. पाइप आदि निर्माण सामग्री प्राधिकरण भण्डार से ठेकेदारों को निर्गत की जाती है। ठेकेदार के बिल से कटौती की जाती है। वास्तव में यह आय का मद नहीं है। केवल ठेकेदार के बिलों से प्राधिकरण से निर्गत कटौती को दर्शाया जाता है। प्राधिकरण में सीमेंन्ट, स्टील, मैक्सफाल्ट, जी.आई. पाइप का भण्डार न होने के कारण इस शीर्षक के अन्तर्गत वर्ष 2003–04 में केवल टेस्टिंग फीस हेतु रू0 0.50 लाख का प्राविधान रखा गया

था, परन्तु कोई धनराशि व्यय नहीं हुई है। वित्तीय वर्ष 2004–05 में इस मद में रू0 0.50 लाख के व्यय होने की सम्भावना है।

7– <u>रिफण्ड से आय :</u>

इस मद में सफल आवेदक, जो आवंटी अपना भूखण्ड निरस्त कराना चाहते हैं तथा प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत देय धनराशि समय से न जमा कराने के कारण डिफाल्टर होने की स्थिति में ब्रोशर की शर्तों के अनुसार कटौती से होने वाली आय को मद में रखा गया है। इस मद में 2003–04 में रू0 1.00 लाख का प्राविधान के सापेक्ष रू0 0.79 लाख की आय हुई थी। इसी को दृष्टिगत रखते हुए इस मद में वर्ष 2004–05 में रू0 5.00 लाख की आय का अनुमान है। अतः वित्तीय वर्ष 2004–05 में इस मद में रू0 5.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

8– <u>भूमि अथवा भूखण्डों की बिक्री से आय :</u>

प्राधिकरण द्वारा प्रीत विहार योजना के अन्तर्गत 271 भूखण्डों का आवंटन निम्न विवरण के अनुसार किया गया है:

क्षेत्रफल	अनुमान		प्रति यूनिट	किस्त	धनराशि
288 वर्ग मी0	11	X	रू0 57,700/–	X 4	रू0 25,34,400.00
200 वर्ग मी0	36	X	रू0 40,000/–	X 4	रू0 57,60,000.00
162 वर्ग मी0	08	X	रू0 32,000/–	X 4	रू0 10,36,800.00
112 वर्ग मी0	89	X	रू0 22,000/–	X 4	रू0 79,74,400.00
90 वर्ग मी0	27	X	रू0 18,000/–	X 4	रू0 19,44,000.00
50 वर्ग मी0	100	X	रू0 10,000/–	X 4	रू0 40,00,000.00
			कुल योग		रू0 2,32,48,000.00

इसमें सभी आवेदकों से वित्तीय वर्ष 2004–05 में 4 त्रैमासिक किस्तें प्राप्त होनी हैं, जिसमें प्राधिकरण को रू0 232.48 लाख की आय का अनुमान है। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31/03/2004 तक भूखण्डों हेतु पंजीकरण खोला गया है, जिसमें 108 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं। इन 108 आवेदकों से आरक्षण/आवंटन से प्राधिकरण को 23.10 लाख की आय माह अप्रैल में होने का अनुमान है तथा इन 108 आवेदकों से 4 त्रैमासिक किश्तों के रूप में रू0 92.40 लाख आय का अनुमान है। प्राधिकरण को लगभग 4000 वर्ग मीटर भूमि सेन्चुरी कं0 को बेच दी गयी है, फलस्वरूप प्राधिकरण को इस मद में रू0 58.05 लाख की आय हुई है। प्राधिकरण द्वारा 2 प्राइमरी/नर्सरी तथा एक हाई स्कूल हेतु लगभग 16000 वर्ग मीटर भूमि का

विक्रय किया जाना प्रस्तावित है, जिसे प्राधिकरण को कम दरों (रू0 800 प्रति वर्ग मीटर) पर आवंटित करना है, इससे रू0 125.00 लाख आय होने का अनुमान है।

प्राधिकरण के पास विभिन्न श्रेणीयों के 729 भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध हैं। इसमें से वर्ष 2004–05 में 300 भूखण्ड के विक्रय का अनुमान है। उक्त 300 भूखण्डों से निम्न विवरण के अनुसार धनराशि प्राप्त होने की सम्भावना है:

क्षेत्रफल	अनुमान		प्रति यूनिट	किस्त	धनराशि
288 वर्ग मी0	25	X	रू0 57,700/–	X 3	रू0 42,75,000.00
200 वर्ग मी0	25	X	रू0 40,000/–	X 3	रू0 30,00,000.00
162 वर्ग मी0	30	X	रू0 32,000/–	X 3	रू0 28,80,000.00
112 वर्ग मी0	100	X	रू0 22,000/–	X 3	रू0 66,00,000.00
90 वर्ग मी0	50	X	रू0 18,000/–	X 3	रू0 27,00,000.00
50 वर्ग मी0	80	X	रू0 10,000/–	X 3	रू0 24,00,000.00
			कुल योग		रू0 2,18,55,000.00

इस प्रकार विस्तृत विवरण के अनुसार प्राधिकरण को रू0 750.00 प्राप्त होने का अनुमान है, के फलस्वरूप इस मद में वर्ष 2004–05 में रू0 750.00 लाख की धनराशि प्राप्त होने का प्राविधान है।

9– ऋण की प्राप्ति से आय :

हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2001–02, वर्ष 2002–03 व वर्ष 2003–04 में एन.सी.आर. तथा वित्तीय संस्थाओं से कोई ऋण नहीं लिया गया। अतः वित्तीय वर्ष 2004–05 में प्राधिकरण द्वारा पिलखुवा मे टैक्सटाइल सेन्टर हेतु तथा हापुड में लेदर सिटी की स्थापना हेतु एन0 सी0 आर0 से 200.00 लाख का ऋण लेना प्रभावित है। ऋण लिया जाना प्रस्तावित नही है।

10– लोन की रिकवरी से आय :

प्राधिकरण द्वारा दिये गये ऋण जो भवन निर्माण, वाहन क्रय, त्यौहार ऋण तथा विशेष ऋण की किश्तों से प्राप्त आय इस लेखा शीर्षक के अंतर्गत प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन से प्रति माह की जाती है। वर्ष 2003–04 में इस शीर्षक के अन्तर्गत 0.36 लाख की आय प्राप्त हुई है। अतः वित्तीय वर्ष 2004–05 में इस मद में रू0 0.50 लाख की आय का प्राविधान रखा गया है।

व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियॉ

1– अधिष्ठान व्यय :

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण के नियमित/दैनिक वेतन व कान्ट्रैक्ट पर कार्यरत समस्त कर्मचारियों/अधिकारियों के वेतन एवं मंहगाई भत्ता आदि का व्यय दर्शाया जाता है। वेतन के अतिरिक्त, चिकित्सा व्यय, मानदेय, बोनस, अवकाश नकदीकरण, अवकाश वेतन, पेशन अंशदान आदि समस्त अधिष्ठान संबंधी व्यय इसी मद में आते है। गत वर्ष इस मद में कुल रू0 58.20 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके विरूद्ध रू0 37.83 लाख का हुआ। वर्ष 2004–05 में कर्मचारियों को समयमान वेतनमान तथा पदोन्नती वेतनमान का भुगतान प्रस्तावित होने के फलस्वरूप इस मद में रू0 60.10 लाख का प्रावधान किया गया है।

2– ट्रेनिंग वर्कशॉप पर व्यय :

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु कर्मचारी एवं अधिकारियों को प्रशिक्षण हेतु किये गये व्यय को इस मद में दर्शाया जाता है। वर्ष 2003–04 में इस मद में रू0 0.10 लाख का प्राविधान किया गया था। जिसके सापेक्ष मात्र रू0 0.20 लाख का व्यय हुआ है। अतः वित्तीय वर्ष 2004–05 में रू0 0.10 लाख का प्राविधान किया गया है।

3– वाहन, तेल, एवं अनुरक्षण व्यय :

प्राधिकरण के वाहन मरम्मत एवं डीजल/पैट्रोल के बिलों के भुगतान को शामिल किया जाता है। गत वर्ष इस शीर्षक में रू0 4.00 लाख के विरूद्ध रू0 3.80 लाख का वास्तविक व्यय हुआ। इसी को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2004–05 में रू0 4.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

4– सर्वेक्षण कार्यों पर व्यय :

नई योजनाओं के कियान्वयन से पूर्व भूमि तथा क्षेत्रों के सर्वे पर किया गया व्यय इस शीर्षक के अन्तर्गत आता है। गत वर्ष इस मद में रू0 2.00 लाख के

विरूद्व कोई धनराशि व्यय नही हुई है। चूंकि भविष्य में नयी योजनाओं का कियान्वयन होना है और कियान्वयन से पहले सर्वे किया जाना आवश्यक है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2004–05 में रू0 1.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

5– <u>प्रशासनिक व्यय :</u>

इस लेखा शीर्षक के अन्तर्गत कार्यालय के सामान्य कार्यकलापों के संचालन हेतु आवर्तक व्यय का प्राविधान किया जाता है। व्यय सही वर्गीकरण के उददेश्य से, लेखन सामग्री, मुद्रण, यात्रा भत्ता, टेलीकॉम, कार्यालय के विद्युत बिलों का भुगतान, साफ्टवेयर, कम्पयूटर मेन्टीनेन्स, कार्यालय हेतु उपकरण, गृहकर, जलकर, विविध व्यय शासनादेश संख्या 2713/9–आ–11/विविध/97 दिनांक 07/06/1997 के तहत रू0 25,000/– का भुगतान प्रति वर्ष आवास बन्धु को किया जाता है। वर्ष 2003–04 में रू0 19.60 लाख के विरूद्ध तक रू0 17.25 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 24.10 लाख का प्राविधान किया गया है।

6– <u>विनियोग व्यय :</u>

इस लेखा शीर्षक में प्राधिकरण द्वारा बैंक में विनियोग की गयी धनराशि के व्यय सम्मिलित किये जाते हैं। गत वर्ष 2003–04 में रू0 35.00 लाख के विरूद्ध रू0 26.73 लाख का विनियोग किया गया। नयी योजना के कियान्वयन होने के फलस्वरूप पंजीकरण तथा भूखण्डों के विकय से रू0 720.00 लाख की आय होने का अनुमान है। फलस्वरूप सरप्लास धनराशि को इस में विनियोजित किये जाने का अनुगान है। वित्तीय वर्ष 2004–05 हेतु रू0 50.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

7– भूमि क्रय :

प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ से अब तक अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति गाजियाबाद को निम्न विवरण के अनुसार धनराशि उपलब्ध कराई गई:

दिनांक	धनांक
15.04.1997	98,76,860.00
15.04.1997	2,52,65,656.00
22.09.1998	7,88,44,000.00
14.08.2002	1,30,00,000.00
कुल योग	12,69,86,516.00

उपरोक्त धनराशि के विपरीत अभी तक अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद द्वारा प्रीत विहार योजना में रू0 556.65 लाख धनराशि व्यय की है। इसका व्यय विवरण प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद के पास रू0 713.22 लाख धनराशि प्राधिकरण की उपलब्ध है। प्राधिकरण द्वारा संशोधित बजट में रू0 300.00 लाख का प्राविधान भूमि अध्याप्ति की मद में किया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण के पास अपनी योजनाओं हेतु रू0 1013.22 लाख उपलब्ध हैं, जिससे प्राधिकरण अपनी प्रीत विहार द्वितीय चरण, लेदर सिटी, तथा टैक्सटाइल सेन्टर हेतु भूमि अध्याप्ति से संबंधित कार्य प्राथमिकता पर वर्तमान वित्तीय वर्ष में ही पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव है। अतः वर्ष 2004–05 में रू0 300.00 लाख व्यय किये जाने का प्रस्ताव है।

8– विकास कार्य :

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं का विकास व्यय सम्मिलित किया जाता है। इस शीर्षक में वर्ष 2003–04 में वास्तविक व्यय रू0 41.90 लाख रहा है। वर्ष 2004–05 में रू0 300.00 लाख का प्राविधान रखा गया है, जिसका प्रीत विहार आवासीय योजना का आन्तरिक/वाहय विकास कार्यों में सडकें, नाली, पार्क, खडण्जा, विद्युतीकरण एवं सीवर, वृक्षारोपण आदि कार्य शीघ्र कराये जाने के फलस्वरूप इस मद में रू0 300.00 लाख का व्यय होने का अनुमान है।

9– **निर्माण कार्य :**

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्माण व्यय को सम्मिलित किया जाता है। उक्त शीर्षक में वर्ष 2003–04 में रू0 50.00 लाख के विरूद्ध वास्तविक व्यय शून्य हुआ है। जिसका मुख्य कारण आवासीय योजना का क्रियान्वयन न होना था। वर्ष 2004–05 में प्राधिकरण कार्यालय का निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जाना प्रस्तावित होने के फलस्वरूप रू0 50.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

10– **ब्लू प्रिन्ट के कार्य :**

इस शीर्षक के अन्तर्गत अवस्थापना मद से प्राप्त धनराशि से प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क के विरूद्ध जो विकास कार्य कराया जाता है, वह सम्मिलित किया जाता है। गत वर्ष 2003–04 में रू0 30.50 लाख के विरूद्ध रू0 21.51 लाख का व्यय हुआ था। वर्ष 2004–05 में नये कार्य कराये जाने है। अतः इसी को दृष्टिगत रखते हुए रू0 30.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

11– **ऋण एवं अग्रिम :**

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अपने कर्मचारियों को ऋण दिये जाने की धनराशि सम्मिलित की जाती है। वर्ष 2003–04 में तक रू0 0.84 लाख का व्यय हुआ था। प्राधिकरण की गतिविधियां बढ रही है। इस मद में रू0 3.50 लाख का प्राविधान वित्तीय वर्ष 2004–05 में किया गया है।

12– **ऋणों की वापसी :**

इस शीर्षक में अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा लिये गये ऋण की अदायगी की धनराशि सम्मिलित की जाती है। वर्ष 2003–04 में रूपये 450.00 लाख के प्राविधान के विपरीत रू0 149.13 लाख का व्यय हुआ। वर्ष 2004–05 में रू0 250.00 लाख की ऋण अदायगी का प्राविधान किया गया है। अतः 250.00 लाख ऋण की अदायगी वित्तीय वर्ष 2004–05 में होनी सम्भावित है।

13– पंजीकरण धन/आवंटन धन की वापसी :

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण के प्लाटों के संबंध में जमा धनराशि को सम्मिलित किया जाता है। गत वर्ष 2003–04 में इस मद के अन्तर्गत रू0 0.20 लाख के विपरीत रू0 3.66 लाख व्यय हुआ था। इसका कारण प्राधिकरण की योजना का क्रियान्वयन विलम्ब से होना है। इसको दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2004–05 में रू0 20.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

14– जमानत धनराशि की वापसी :

इस शीर्षक के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से काटी गयी जमानत तथा धरोहर राशि की वापसी सम्मिलित की जाती है। वर्ष 2003–04 में रू0 04.02 लाख प्राविधान के विपरीत वास्तविक व्यय 1.34 था। इसी को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2004–05 में रू0 7.10 लाख का प्राविधान रखा गया है।

15– भविष्य में नगर पालिका को अनुरक्षण हेतु दी जानी वाली धनराशि :

गत वर्षों में इस शीर्षक में शून्य का प्राविधान रखा गया है। वर्ष 2003–04 में टोकन मनी के रूप में रू0 0.50 लाख का प्राविधान रखा गया था। प्राधिकरण में अवस्थापना मद के अन्तर्गत शहर में स्वयं कार्य कराया जा रहा है। अतः वित्तीय वर्ष 2004–05 में इस मद में किसी धनराशि का प्राविधान नहीं किया गया है।

11– पंजीकरण धनराशि :

इस मद में प्रीत विहार योजना के अन्तर्गत इस मद में रू0 23.10 लाख की प्राप्ति हुई है। प्राधिकरण की इस योजना में निम्न लिखित विवरण के अनुसार विभिन्न श्रेणियों के 729 भूखण्ड उपलब्ध है।

क्षेत्रफल	भूखण्डों की सं0	पंजीकरण राशि (रू0)	सम्भावित आवेदकों की सं0	धनराशि (रू0)
288 वर्ग मी0	76	57000/–	25	14,25,000/–
200 वर्ग मी0	176	40000/–	25	10,00,000/–
162 वर्ग मी0	54	32000/–	30	9,60,000/–
112 वर्ग मी0	209	22000/–	100	22,50,000/–
90 वर्ग मी0	74	18000/–	50	9,00,000/–
50 वर्ग मी0	140	10000/–	80	8,00,000/–
	729		310	73,10,000/–

प्राधिकरण की यह योजना राष्ट्रीय राजमार्ग 24 पर होने तथा विकास कार्य शीघ्र कराये जाने के कारण उपरोक्त विवरण के अनुसार वर्ष 2004–05 में प्राधिकरण को 310 भूखण्डों के पंजीकरण होने की सम्भावना है। अतः इस मद में रू0 50.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

मद सं0:–08

विषयः वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुति के संबंध में।

प्रस्तावः वित्तीय वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट मै0 वी0 मांगलिक एण्ड कं0 द्वारा तैयार की गई है। इस वर्ष प्राधिकरण को 44.41 लाख का लाभ हुआ है। आलेच्य अवधि में प्राधिकरण द्वारा ऋण प्रतिदान की मद में रू0 162.20 लाख का व्यय किया गया है, जिसमें रू0 119.07 लाख का भुगतान मूलधन के मद में तथा रू0 43.13 लाख का भुगतान ब्याज के मद में किया गया है। इस अवधि में प्राधिकरण द्वारा 234 भूखण्डों का आवंटन किया गया है, जिससे रू0 505.08 लाख की आय होगी। वर्ष 2003–04 में भूखण्डों के विकय से रू0 117.13 लाख की आय हुई है।

अतः वित्तीय वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

एन0 सी0 आर0 से प्राप्त ऋण व प्रतिदान का विवरण
(दिनांक 31/08/04 तक)

(रू0लाखो में)

कम सं0	शासनादेश व दिनांक	प्राप्त ऋण	देय धनराशि		योग
			मूलधन	ब्याज	—
1	शा.सं. 218/9–आ–96 एन.सी.आर दि0 18/11/96 (फल एवं सब्जी मण्डी हेतु)	530.00	268.00	328.05	596.05
2	शा.स0 1766/9–आ–97एन.सी.आर दि0 31/03/97 (फल एवं सब्जी मण्डी हेतु)	132.50	92.75	—	92.75
3	शासं72/9–आ–1–97–38एनसीआर. दि0 03/03/97 (प्रीत विहार योजना हेतु)	477.37	334.16	—	334.16
4	शा.सं0 561/9–आ–1–38 एन.सी0आर. दि0 31/03/2001 (फल एवं सब्जी मण्डी हेतु)	428.70	—	—	—
	योग	1568.57	694.91	328.05	1022.96

हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड

1. शासनादेश सं0 218/9–आ–96 एन0सी0आर0 दिनांक 18/11/1996 से

रूपयें 530.00 लाख (रू0 लाख में)

प्राप्त ऋण	ब्याज की दर	वर्ष	देय धनराशि		भुगतान की गई धनराशि	
			मूलधन	ब्याज	मूलधन	ब्याज
530.00	17.5%	1997–98	–	74.20	–	–
		1998–99	106.00	74.20	–	–
		1999–2000	106.00	74.20	–	–
		2000–01	106.00	74.20	–	–
		2001–02	106.00	74.20	–	100.80
		2002–03	106.00	74.20	–	42.74
		2003–04	–	69.52	119.07	43.13
		2004–05	–	–	142.93	–
	योग		530.00	514.72	262.00	186.67

देय धनराशि = रू0 1044.72 लाख

भुगतान = रू0 448.67 लाख

भुगतान हेतु अवशेष = रू0 596.05 लाख

मद सं0:–11

विषयः हापुड शहर में अवैध रूप से विकसित कालोनियों के नियमितीकरण के संबधं में।

प्रस्तावः हापुड–पिलखुवा विकास क्षेत्र में 34 अवैध कालोनियों का चिन्हीकरण प्राधिकरण द्वारा किया गया है। अनियमित कालोनियों के नियमितीकरण हेतु चिन्हीकरण में 24 कालोनियां है, जो महायोजना में आवासीय भू प्रयोग में विकसित हैं। इनमें बिल्डिंग बाईलाज के विपरीत निर्माण कार्य हो चुका है। 10 ऐसी कालोनियां हैं, जो महायोजना में भू प्रयोग आवासीय नहीं है। जिन कालोनियों में भू–प्रयोग आवासीय है तथा जिन कालोनियों में भू प्रयोग आवासीय नहीं है, उनकी सूची संलग्न की जा रही है। शासनादेश सं0 1061/9–आ–3–1998–10काम्प/93 आवास अनुभाग–3, लखनऊ दिनांक 21 सितम्बर, 1998 द्वारा अनाधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराकर विकास प्राधिकरण स्तर पर इनके नियमितीकरण की प्रकिया आरम्भ करने के निर्देश हैं। शासनादेश सं0 5097/9–आ–3–2001(आ.ब.) आवास अनुभाग–3, लखनऊ दिनांक 26 मई 2001 में अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाइडलाइन्स के अनुरूप प्रचार प्रसार के उपरान्त भी कोई आवेदन नियमितीकरण हेतु प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुआ। शासनादेश सं0 5438/9–आ–3–2001(आ.ब.) दिनांक 02/12/2003 में दिये गये निर्देश तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 33 का समावेश करते हुए अनाधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराकर इनके नियमितीकरण की प्रकिया आरम्भ की जानी आवश्यक है। इसी के तहत इन सभी अवैध कालोनियों के सर्वेक्षण एवं सर्वे कार्य कराये गये।

जिन कालोनियों को नियमितीकरण हेतु लिया जा रहा है, उनका नाम उन कालोनियों के रिहायश (हैबीटेशन) का प्रतिशत महायोजना में उन कालोनियों के भू–उपयोग की स्थिति का विवरण संलग्न चार्ट में दर्शित किया जा रहा है। सभी कालोनियों के मानचित्र पर सर्वे के आधार पर वांछित व सभी सूचनाएं जो नगर नियोजक द्वारा मौखिक रूप से बतायी गयी है तथा प्राधिकरण बैठक में अपेक्षा की गई, वह नक्शों पर अंकित कर दी गई है तथा विशेष रूप से बिल्डिंग बॉयलाज के उन बिन्दुओं को भी इंगित कर दिया गया है, जिन पर प्राधिकरण द्वारा अपवाद स्वरूप शिथिलता स्थानीय परिस्थितियों के अनुरूप देने की बात कही गयी है। यहां विशेष रूप से यह भी उल्लेखनीय है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण व मुजफ्फर नगर विकास प्राधिकरण में माननीय अध्यक्ष के अनुमोदन से जिन प्रतिपादित सिद्धान्तों और निर्देशों के क्रम में नियमितीकरण किया जाना है, उसका भी पूर्ण समावेश कर लिया गया है।

इन कालोनियों के नियमितीकरण हेतु आवासीय भू–प्रयोग में बसे अवैध कालोनियों पर विकास शुल्क का आंकलन किया गया है। अतः उपरोक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के सम्मुख अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0:–12

विषय: आफताब एजूकेशनल एवं सोशियल वेलफेयर सोसायटी, नई दिल्ली द्वारा प्रस्तावित डी. पी. एस. स्कूल हेतु प्राधिकरण की प्रस्तावित ट्रान्सपोर्टनगर योजना में क्रय की गयी भूमि के स्थान पर प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: आफताब एजूकेशनल एवं सोशियल वेलफेयर सोसायटी, नई दिल्ली द्वारा हापुड महायोजना 2005 में ट्रान्सपोर्टनगर हेतु आरक्षित भूमि में ग्राम अच्छेजा के खसरा नम्बरान 190, 193मि0 एवं 196 में क्रमशः 0.914 है0, 0.681 है0 एवं 1.306 है0., कुल 2.901 है0 अर्थात 7.16 एकड भूमि क्रय की गयी है। सोसायटी द्वारा क्रय की गयी भूमि प्राधिकरण द्वारा ट्रान्सपोर्टनगर योजना हेतु प्रस्तावित भू अधिग्रहण प्रस्ताव में भी सम्मिलित है। सोसायटी द्वारा क्रय की गयी भूमि के कारण ट्रान्सपोर्टनगर योजना का नियोजन भी प्रभावित होगा। सोसायटी द्वारा ग्राम अच्छेजा के उपरोक्त खसरा नम्बरान में क्रय की गयी भूमि के स्थान पर प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में कुल क्षेत्रफल के बराबर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया है एवं अपनी सहमति दी गयी है। प्राधिकरण द्वारा ट्रान्सपोर्टनगर योजना हेतु भू अधिग्रहण प्रस्ताव जिलाधिकारी के माध्यम से शासन को प्रेषित किया जा चुका है। सोसायटी के उपरोक्त अनुरोध पर विचार करते हुए प्रीत विहार आवासीय योजना में भूमि उपलब्ध करायी जाने पर योजना में उच्च कोटि की शैक्षणिक संस्था स्थापित हो जाने से योजना के प्रति जनता का आकर्षण भी बढेगा। सोसायटी को ट्रान्सपोर्टनगर योजना स्थित भूमि के बदले में प्रीत विहार आवासीय योजना में बराबर क्षेत्रफल भूमि इस शर्त के साथ उपलब्ध करायी जायेगी कि नियमानुसार जो भी बाहय विकास शुल्क योजना के अनुसार आंकलित होगा, वह सोसायटी को जमा करना होगा एवं मानचित्र हेतु देय अन्य शुल्क भी सोसायटी को जमा करने होंगे। अतः आफताब एजूकेशनल वेलफेयर सोसायटी की ग्राम अच्छेजा के खसरा नम्बरान 190, 193मि0 एवं 196 में क्रमशः 0.914 है0, 0.681 है0 एवं 1.306 है0., कुल 2.901 है0 अर्थात 7.16 एकड भूमि के स्थान पर प्राधिकरण की प्रीत विहार आवासीय योजना में इतनी ही भूमि उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

मद सं0:–13

विषयः प्राधिकरण की प्रीत विहार योजना में ब्याज की दर कम किये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः प्राधिकरण की प्रीत विहार आवासीय योजना में स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत 2 वर्ष की अवधि में 8 त्रैमासिक किस्तों में 18 प्रतिशत ब्याज सहित भूखण्डों का आवंटन किया जा रहा है। वर्तमान समय में बैंक ब्याज, हुडको तथा वित्तीय संस्थाओं द्वारा ब्याज की दरें अत्यन्त कम कर दिये जाने के फलस्वरूप उक्त 18 प्रतिशत ब्याज की दर अत्यधिक है।

वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण तथा मेरठ विकास प्राधिकरण में किस्तों पर ब्याज की दर 15 प्रतिशत है। अतः ब्याज की दर 18 प्रतिशत से 15 प्रतिशत करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.06.2003 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची

मद संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
	संशोधन एवं शुद्धि पत्र	136–143
43	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में	144–146
44	आयकर धारा–10(20–ए) के अधीन छूट समाप्त होने के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली टैक्स प्लानिंग	147–150
45	गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फलाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	151–152
46	गढ़मुक्तेश्वर–ब्रजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	153–154
47	रिट याचिका सं0 54927/2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लीजर लिमिटेड बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में ।	155–156
48	वैशाली ग्रुप हाउसिंग योजना में आवंटित आवासीय भूखण्ड सं0 18 का विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में ।	157–158
49	डा0 उषा गुप्ता को आवंटित नर्सिंग होम के संबंध में ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	159

144

मद सं0 : 43

विषय : ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में वर्तमान में सामान्य ब्याज दर एवं दण्ड ब्याज की दर क्रमशः 18 प्रतिशत व 21 प्रतिशत है, जिसका निर्धारण दिनांक 1.10.91 को बोर्ड द्वारा किया गया था । इससे पूर्व यह दरें 15 प्रतिशत व 18 प्रतिशत थीं । ब्याज दर में वृद्धि का मुख्य कारण यह था कि प्राधिकरण द्वारा अनेक वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त किये गये थे जिस पर उनके द्वारा ब्याज दरें बढ़ा दी गयी थीं । 1.10.91 से ब्याज टैक्स लागू होने क कारण भी आर.बी.आई. द्वारा न्यूनतम ब्याज दर 18 प्रतिशत कर दी गयी थी । इस ब्याज की रिकवरी होना भी आवश्यक था । इसी कारण 1.10.91 से ब्याज दरें बढ़ाई गई । वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 शासन के अतिरिक्त अन्य सभी वित्तीय संस्थाओं का भुगतान कर दिया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि पिछले कुछ वर्षों में गृह निर्माण वित्त से जुड़ी संस्थाओं एवं बैंकों द्वारा ब्याज की दरों में कमी की गयी है।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुये यह प्रस्तावित है कि प्राधिकरण की ब्याज दरों में भी कमी की जाये, जिससे आवंटियों को वर्तमान अर्थ-व्यवस्था के अनुरूप कम ब्याज दरों का लाभ पहुँचाया जा सके एवं प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों को विक्रय करने में गतिशीलता लायी जा सके ।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में सामान्य ब्याज व दण्ड ब्याज की दर क्रमशः 15 प्रतिशत व 18 प्रतिशत निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है। पुराने आवंटियों को भी यह सुविधा उनके द्वारा आवेदन किये जाने पर, आवेदन की तिथि तक की समस्त देयता पुराने शिड्यूल के अनुसार भुगतान किये जाने के उपरान्त, किश्तों का पुनः निर्धारण कर, उपलब्ध करायी जायेगी । अतः ब्याज दर सामान्य किश्तों में 15 प्रतिशत व पैनल 18 प्रतिशत किये जाने की स्वीकृति वाँछित है।

182

40–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन / वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
41–	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
42–	न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसायटी ,38 रमते राम रोड, गाजियाबाद को वैशाली योजना में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
43	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध मे ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
44	आयकर धारा– 10(20–ए) के अधीन छूट समाप्त होने के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली टैक्स प्लानिंग ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
45	गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फ्लाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध मे ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।
46	गढमुक्तेश्वर – ब्रजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
47	रिट याचिका सं0 54927 /2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लीजर लिमिटेड बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

मद सं0:–14

विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में बेसमेंन्ट, स्टिल्ट, फ्लोर, सैटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास/पुर्ननिर्माण के मानकों में संशोधन।

प्रस्तावः सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र सं0 4262/9–आ–1–29विविध/98(आ0ब0) दिनांक 28 अगस्त 2004 के द्वारा सूचित किया गया है कि शासन द्वारा आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 के अन्तर्गत बेसमैन्ट स्टिल्ट फ्लोर सैटबैक एवं निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास एवं पुर्ननिर्माण के प्राविधानों में शासन के पत्रानुसार परिष्कार किये जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त पत्र में वर्णित परिष्कारों का अंगीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कराते हुए एक माह में शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। (अनुलग्नक–1)

अतः शासन के निदेर्शों के अनुसार उपरोक्त परिष्कार अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

संख्या : /2/7/9-आ-1-29विविध/98 (आ.व.)

प्रेषक,

श्री जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 28 अगस्त, 2004

विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट बैक तथा 'निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के मानकों में संशोधन।

1927
3.9.04

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में लागू आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 मुख्यतः नेशनल बिल्डिंग कोड के आधार पर तैयार की गई थी। शासन की अपेक्षानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण भवन उपविधि के अध्ययनोपरान्त आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर तथा सेट बैक के प्राविधानों में संशोधन हेतु कतिपय सुझाव शासन के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे जिन पर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की दिनांक 5.8.2003 को आयोजित समीक्षा बैठक में विमर्श हुआ था।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त बैठक में स्थिर हुए मन्तव्य के आधार पर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट-बैक एवं निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के प्राविधानों में शासन द्वारा निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय-3, भाग-9 (भूगेह/बेसमेन्ट) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :-

भाग-9 बेसमेन्ट

3.9.1 संरचना/प्रयोजन

(1) बेसमेन्ट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जायेगा तथा बेसमेन्ट में शौचालय या रसोईघर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

3.3.3 बेसमेन्ट के प्राविधान

(I) विभिन्न प्रकृति के भवनों में बेसमेन्ट का निर्माण प्रस्तर–1.1.4 में वर्णित प्रयोजनों हेतु आगे दी गई तालिकानुसार अनुमन्य होगा :–

तालिका

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–उपयोग की प्रकृति	बेसमेन्ट के प्राविधान
1.	100 तक	1.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक	1.1 अनुमन्य नहीं
		1.2 व्यवसायिक	1.2 अनुमन्य भू–आच्छादन का 50%
2.	101–500	2.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक	2.1 अनुमन्य भू–आच्छादन का 20%
		2.2 व्यवसायिक	2.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर
3.	500 से अधिक परन्तु 2000 से कम	3. समस्त भू–उपयोग	3. 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन'* तक सिंगल बेसमेन्ट
4.	2000 एवं अधिक	4.1 ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवन	4.1 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' तक डबल बेसमेन्ट
		4.2 औद्योगिक	4.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर. में होगी
		4.3 सामुदायिक सुविधाएं	4.3 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' तक सिंगल बेसमेन्ट

* "बिल्डिंग इन्वेलप लाइन" का तात्पर्य भूखण्ड के सेट बैक लाइनों तक आच्छादित पूरे क्षेत्रफल से है।

(II) 2000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले भवनों में भू–आच्छादन एवं 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' की सीमा के मध्य बेसमेन्ट की ऊँचाई भूतल के लेविल में होगी ताकि सड़क का निर्माण या लैण्डस्केपिंग सम्भव हो सके।

(III) उपरोक्त तालिका के क्रमांक–3 एवं 4 में उल्लिखित समस्त प्रकृति के भू–उपयोगों/भवनों में प्राविधानित 'एक्सटेंडिड' बेसमेन्ट को केवल पार्किंग के ही उपयोग में लाया जाएगा, अन्य कोई भी उपयोग निषिद्ध होगा।

(2) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3 भाग–3 प्रस्तर–3.3.4 को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

सकेगा तथा उप–विभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से कम नही होगा जो न्यूनतम 9 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग से सेवित होगा। उप–विभाजित भूखण्डों पर आवासीय इकाईयों की संख्या मूल भूखण्ड हेतु अनुमन्य इकाईयों के अनुपात में अनुमन्य होगी।

(VI) तालिका 3.4.1 में निर्दिष्ट सेट बैक नए सब–डिवीजन/ले–आउट में लागू होंगे।

(4) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–2, भाग–5 के शीर्षक तथा प्रस्तर–2.5.1 के उपरान्त के प्राविधानों को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग–5 : 'निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण

2.5.1.1 निर्मित क्षेत्र में विद्यमान सड़क की चौड़ाई 4.0 मीटर से कम होने पर भूखण्ड का अग्र भाग सड़क की मध्य रेखा से 2.0 मीटर की दूरी पर होगा एवं इसके उपरान्त फ्रन्ट सेट बैक प्रस्तर–2.5.1.4 में दी गई तालिका के अनुसार छोड़ा जाएगा।

2.5.1.2 'निर्मित क्षेत्र' में किसी भी क्षेत्रफल के भूखण्ड पर क्रय–योग्य इकाईयां अनुमन्य नही होंगी।

2.5.1.3 'निर्मित क्षेत्र' में 0.3 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का सब–डिवीजन नए क्षेत्रों के सब–डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य होगा तथा उप–विभाजित भूखण्डों पर क्रय–योग्य इकाईयॉं अनुमन्य नही होंगी।

2.5.1.4 300 वर्ग मीटर तक के एकल भूखण्डों पर भवन के पुनर्निर्माण की अनुज्ञा हेतु भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सैट–बैक तथा बेसमेन्ट के प्राविधान निम्न तालिकानुसार होंगे :–

तालिका

क्रमांक	निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं	समस्त प्रकृति के निर्माण हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)		
		100 तक	101–200	201–300
1.	भू–आच्छादन	75 प्रतिशत	75 प्रतिशत	70 प्रतिशत
2.	एफ.ए.आर.	2.0	1.75	1.75
3.	फ्रन्ट सैट–बैक	1.2 मीटर	2.0 मीटर	3.0 मीटर
4.	बेसमेन्ट	अनुमन्य नही	अनुमन्य नही	भू–आच्छादन का 25 प्रतिशत

2.5.1.5 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पुनर्निर्माण की अनुज्ञा नए क्षेत्रों के बाई–लॉज के अनुसार देय होगी।

2.5.1.6 एकल आवास के अतिरिक्त अन्य विकास अथवा निर्माण कार्यों हेतु अनुज्ञा महायोजना, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार देय होगी।

मद सं0:—15

विषयः श्री एस0 पी0 अरविन्द, सहायक अभियंता की पत्नी के इलाज पर हुये व्यय की प्रतिपूर्ति के संबंध में।

प्रस्तावः श्री एस0 पी0 अरविन्द, सहायक अभियंता की पत्नी का इलाज नरेन्द्र मोहन अस्पताल मोहन नगर में हुआ। इलाज पर कुल व्यय रू0 24421.50 का हुआ। जिसमें ऑपरेशन, बेडचार्ज एवं दवाइयों के खर्च शामिल हैं।

अतः श्री एस0 पी0 अरविन्द, सहायक अभियंता की पत्नी के इलाज पर हुये व्यय रू0 24421.50 (रू0 चौबीस हजार चार सौ इक्कीस पैसे पचास मात्र) की प्रतिपूर्ति के भुगतान हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0:—16

विषयः मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 को आवंटित की जाने वाली 20 एकड़ भूमि के संबंध में।

प्रस्तावः मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 लि0 द्वारा दिनांक 09/10/2000 को तत्कालीन मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ से 20 एकड भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रार्थना पत्र देकर अनुरोध किया गया। जिस पर मण्डलायुक्त महोदय के आदेश के क्रम में चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 17/10/2000 में मद सं0 26 पर इकाई को भूमि उपलब्ध कराने हेतु प्रस्ताव रखा गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः

"प्रस्ताव अनुमोदित किया गया व उपाध्यक्ष को नियमानुसार भूमि उपलब्ध होने पर दरें निर्धारित करने हेतु अधिकृत किया गया तथा यदि वह नयी भूमि स्वयं अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अपनी फैक्ट्री से लगी खरीद ले तो उसको भी स्पोट जोन कर दिया जाये।"

तत्पश्चात पंचम बोर्ड बैठक दिनांक 27/06/2001 के अतिरिक्त मद सं0 1 पर इकाई के मानचित्र स्वीकृत करने एवं भूमि दिये जाने के संबंध में प्रस्ताव रखा गया। जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः

1 प्रीत विहार योजना में भूमि उपलब्ध होने पर 2.50 एकड भूमि फैक्ट्री के तीनों तरफ मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 लि0 के लिये आरक्षित की जाती है, जिसका आवंटन नियमानुसार दरों पर उपाध्यक्ष द्वारा किया जाए।

2 मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 द्वारा 1.80 है0 भूमि का भू उपयोग परिवर्तन औद्योगिक करना स्वीकार किया गया, जिसके लिए कं0 को धनराशि को धनराशि जाम करानी होगी एवं शेष कार्यवाही नियमानुसार पूर्ण की जाए।

3 मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 द्वारा नयी भूमि खरीदे जाने पर बिन्दु–2 की भांति औद्योगिक कर दिया जाए।

तत्पश्चात प्राधिकरण की सप्तम बोर्ड बैठक दिनांक 06/08/2002 में पुनरीक्षित अनुपालन आख्या में चतुर्थ एवं पंचम बोर्ड बैठक के संबंध में निम्नानुसार संशोधन अनुमोदित किया गयाः

"चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 17/10/2000 के मद सं0 26 की अनुपालन आख्या का परीक्षण किया गया तथा निर्देशित किया गया कि भू अर्जन के पश्चात प्राधिकरण अपनी निर्धारित दरों पर भूखण्ड देने हेतु अधिकृत है, किन्तु मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0, स्वयं अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि नहीं खरीद सकता तथा अब तक जो कार्यवाही हो चुकी है, इसके आगे कोई कार्यवाही नहीं होनी चाहिये। सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 को आगे की भूमि खरीदने की अनुमति न दी जाये। इसी प्रकार पंचम बोर्ड बैठक दिनांक 27/06/2001 के अतिरिक्त मद सं0 1 के निर्णय के भाग सं0 3 को भी निरस्त किया गया।"

तत्पचात प्राधिकरण की नवम बोर्ड बैठक दिनांक 17/02/2003 में मद सं0 5 पर मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 को भूमि दिये जाने के संबधं में निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः

"मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 के प्रतिनिधि श्री एन0 सिंह को भी उनका पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रार्थी कम्पनी को 20 एकड भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रीत विहार योजना में अर्जित की गयी भूमि में से फैक्ट्री से लगी भूमि दे दी जाये। यह भी निर्णय हुआ कि कम्पनी को सीधे काश्तकारों से भूमि क्रय करने की अनुमति न दी जाये।"

नवम बोर्ड बैठक के ही मद सं0 6 पर मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 लि0 हापुड को प्राधिकरण की प्रीत विहार आवासीय योजना में आवंटित की जाने वाली भूमि की दर के संबंध में प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:

"मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 को दी जाने वाली भूमि की दर को सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गयी, जिसके अनुसार आवासीय दर से आन्तरिक विकास कार्यों की लागत घटाकर आने वाली दर पर आवंटित की जाये। इकाई को भूमि का आवासीय से औद्योगिक भू उपयोग परिवर्तन कराना होगा।"

प्राधिकरण की दशम् बोर्ड बैठक दिनांक 07/07/2003 के मद सं0 6 पर इकाई को दी जाने वाली भूमि के संबंध में निम्नानुसार निर्णय लिया गया:

"प्रस्ताव पर विचार के समय उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि मै0 सेन्चुरी लैमिनेटिंग कं0 के भूमि एवं रेट के प्रकरण पर शासन द्वारा आवास विभाग, उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता वाली समिति की रिपोर्ट दिनांक 10/06/2003 को शासन के निर्देशानुसार बोर्ड के सम्मुख रखा गया है। इसी बीच दिनांक 04/07/2003 को सचिव उद्योग/अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु द्वारा उक्त उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद की अध्यक्षता वाली समिति की बैठक में उद्योग विभाग के प्रतिनिधि के शामिल ना होने के आधार पर पुनः आहूत की गयी। उक्त बैठक के औपचारिक निर्णय एवं शासन (आवास विभाग) के निर्देश अभी प्राप्त नहीं हुए हैं। उपरोक्त परिस्थिति का बोर्ड ने विस्तृत विचार करते हुए निर्णय लिया कि वर्णित 04/07/2003 की बैठक की रिपोर्ट तथा शासन के यथा निर्देश के प्राप्त होने पर बोर्ड सम्पूर्ण परिस्थितियों पर पुनः विचार कर आवश्यक कार्यवाही करेगा।"

तत्पश्चात प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक बैठक दिनांक 03/12/2003 के मद सं0 3 पर इकाई को दी जाने वाली भूमि के संबंध में निम्नानुसार निर्णय लिया गया:

"बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। शासन के निर्देशों के क्रम में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 4.7.2003 पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि आवासीय से औद्योगिक का कोई दृष्टांत नहीं है। अतः प्रीत विहार योजना हेतु अर्जित की जा चुकी भूमि के संबंध में पूर्व सूचित दरों में कोई परिवर्तन न किया जाय। अतः समिति द्वारा इंगित 4 एकड भूमि में से प्राधिकरण अपने कार्यालय की आवश्यकतानुसार भूमि रोकते हुए अवशेष भूमि जहां इकाई को आवश्यक हो उपलब्ध करा दी जाय। अन्य जो भूमि इकाई के लिए डाइवर्सीफिकेशन/एक्सपेंशन के लिए आवश्यक है, उसकी परियोजना रिपोर्ट रिकार्ड पर रख ली जाय। इकाई द्वारा मांग की गयी अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि की दरों के संबंध में कोई न्यूनतम सीमा सम्बन्धी कोई शासनादेश नहीं है। अतः

यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा बल्क में भूमि दिये जाने के फॉर्मूले जो कि ऐजेंडे पृष्ठ 20 पर उपलब्ध हैं, को अनुमोदित किया गया, जिसके आधार पर अर्जन में आने वाले वास्तविक व्यय को दृष्टिगत रखते हुए दरें आगणित की जायेगी, परन्तु यह शर्त रहेगी कि विस्तारीकरण हेतु स्थापित होने वाली इकाई प्रदूषण मुक्त रखी जाय। बोर्ड के निर्णय से शासन को भी अवगत कराया जाय।''

प्राधिकरण की एकादश बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/2003 के अनुपालन में मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 को दी जाने वाली प्रीत विहार योजना की अर्जित भूमि में से 4397.88 वर्ग मीटर (लगभग एक एकड़) भूमि इकाई को रू0 1200/– प्रति वर्ग मीटर की दर से आवंटित कर दी गयी है, जिसके परिपेक्ष में इकाई द्वारा वांछित धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गयी है। इस संबंध में परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव अंगीकृत कराकर प्राधिकरण की द्वादश बोर्ड बैठक दिनांक 01/06/2004 के मद सं0 4 में रखा गया, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:

''परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव अंगीकृत कराकर कार्यवाही की जा चुकी है। अवलोकित किया गया।''

इकाई से लगी प्रीत विहार योजना की अवशेष अर्जित भूमि इकाई द्वारा मांग किये जाने पर पूर्व सूचित दरों पर प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जा सकती है। परन्तु मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 इकाई से लगी प्रीत विहार योजना की अर्जित भूमि को आवंटित कराने के पक्ष में नहीं है, अपितु इकाई के पास अर्जित की जा रही बस अडडा योजना (प्रीत विहार विस्तार योजना) की भूमि को आवंटित कराने के पक्ष में है, जिसे रू0 600/– प्रति वर्ग मीटर की दर पर आवंटित करने हेतु इकाई ने पत्र सं0 सी0एल0सी0एल0/एच0पी0आर0/2004–05 दिनांक 23/08/2004 प्राधिकरण को दिया है। वस्तुस्थिति यह है कि वर्तमान में प्राधिकरण प्रीत विहार योजना की अर्जित भूमि को तत्काल आवंटित कर सकता है, जबकि बस अडडा योजना (प्रीत विहार विस्तार योजना) की भूमि अधिग्रहण में अभी समय लगने की सम्भावना है। उक्त प्रस्ताव भूमि अध्याप्ति निदेशालय लखनऊ में विचाराधीन है।

अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थिति में मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 को रू0 600/– प्रति वर्ग मीटर की जगह रू0 1200/– प्रति वर्ग मीटर की दर पर भूमि आवंटित करने के औचित्य के विचारार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(A)- Land Cost		= Rs. 227.50 per sqm
Add 18% Interest for 2½ years		= Rs. 102.38 per sqm
	Total	= Rs. 329.88 per sqm
Add 15% Contingency		= Rs. 49.48 per sqm
Add 15% ~~Interest~~ over head		= Rs. 49.48 per sqm
	Total	= Rs. 428.84 per sqm
	Say	Rs. 429.00 per sqm
Scheme saleable 55% rate		= Rs. 780.00 per sqm-A
(B)- External land development rate		
	762.10 X 100000 /282687.33	= Rs. 269.59 per sqm
Add 18% Interest for one year (Assume 2 year project period)		= Rs. 48.53 per sqm
	Total	= Rs. 318.12 per sqm
Add 15% for over head		= Rs. 47.72 per sqm
Add 15% for Contingency		= Rs. 47.72 per sqm
	Total	= Rs. 413.56 per sqm
	Say	Rs. 414.00 per sqm-B
	A + B	= Rs.1194.00 per sqm
		Say Rs.1200.00 per sqm

मद सं0:—17

विषयः ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के भूमि प्रतिकर एवं विकास कार्य हेतु एन0 सी0 आर0 से ऋण लिये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः हापुड़ शहर उत्तर प्रदेश की महत्वपूर्ण मण्डी है। यह मण्डी गुड़, ट्रक बॉडी निर्माण, कीटनाशक दवाईयों के उत्पादन व वर्तन, चमड़े की मण्डी एवं अनाज भण्डारण हेतु प्रसिद्ध है। पिलखुवा शहर हापुड़ से 8 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। उक्त शहर हथकरघा उद्योग व चादर की रंगाई एवं छपाई हेतु प्रसिद्ध है। हापुड मेरठ मण्डल का एक ऐसा शहर है जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में आने वाले लगभग समस्त शहरों से जुडता है। यह शहर राष्ट्रीय राजमार्ग—24 पर स्थित है और मुख्य व्यवसायिक शहरों, यथा गाजियाबाद, मेरठ, बुलन्दशहर, मुरादाबाद से सीधा राष्ट्रीय राजमार्गो से जुड़ा है। हापुड़ की पुरानी आबादी वाला क्षेत्र ऊंचे घनत्व वाला क्षेत्र है। जहां पर मण्डी व व्यवसायिक गतिविधियों में आने वाले ट्रकों व व्यवसायिक वाहनों के कारण सड़क पर जाम की समस्या बनी रहती है। शहर की प्रगति एवं समृद्धता के लिए आवश्यक है कि व्यवसायिक गतिविधियों का संचालन सुव्यवस्थित किया जाये। इस शहर की मुख्य समस्या विभिन्न नगरों से गुड़, खाण्डसारी, अनाज, आलू, चमड़ा के ढुलाई व विभिन्न नगरों को सामान भिजवाने की व्यवस्था का सही न होना है। प्राधिकरण द्वारा शहर की इस समस्या को दृष्टिगत रखते हुए दिल्ली रोड पर बाईपास के सामने दांयी तरफ का भाग महायोजना में निर्धारित स्थल पर ट्रांसपोर्ट नगर योजना के विकास का निर्णय लिया गया है। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर योजना में समस्त आधुनिक विकास सुविधाओं का पूर्ण समावेश किया गया है। जिसमें माल की ढुलाई, डम्पिंग, क्रय—विक्रय हेतु मण्डी स्थल का प्राविधान किया गया है। ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में 4.47 हैक्टेयर भूमि भूखण्डों के लिये, 0.55 हैक्टेयर भूमि व्यवसायिक गतिविधियों हेतु, 0.21 हैक्टेयर भूमि होटल हेतु, 3.49 हैक्टेयर भूमि मण्डी स्थल के लिये, 1.23 हैक्टेयर भूमि सामुदायिक सुविधाओं हेतु, 1.72 हैक्टेयर भूमि गोदाम के लिये, 0.3 हैक्टेयर भूमि सर्विस गैराज हेतु, 1.35 हैक्टेयर भूमि पार्कों के लिये, 0.5 हैक्टेयर भूमि पार्किंग व्यवस्था तथा 7.92 हैक्टेयर भूमि मार्गों के लिये आरक्षित की गयी है।

उक्त योजना के भू—अर्जन तथा विभिन्न विकास कार्यों पर कुल रू0 16.81 करोड के व्यय का अनुमान है, जिसमें रू0 5.33 करोड़ भू—अर्जन पर तथा 11.48 करोड़ विभिन्न विकास कार्यों पर व्यय होंगे। ट्रान्सपोर्ट नगर योजना का भू—अर्जन प्रस्ताव धारा—4/17 की विज्ञप्ति हेतु दिनांक 22/06/2004 को अपर जिलाधिकारी भू0 अ0

(सिंचाई) गाजियाबाद को पत्र सं0 5152/सचिव/एच0पी0डी0ए0/04 के द्वारा भेजा गया। इस प्रकार ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के अर्जन एवं विकास कार्य हेतु रू0 16.81 करोड की आवश्यकता होगी।

अतः ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के कियान्वयन हेतु ग्राम अच्छेजा की 22.64 है0 भूमि अर्जन करने एवं विकास कार्य हेतु एन0 सी0 आर0 से ऋण लिये जाने की अनुमति दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0:–18

विषय: औद्योगिक इकाई मै0 रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 ग्राम खेडा, पिलखुवा के विस्तारीकरण के संबंध में।

प्रस्ताव: औद्योगिक इकाई मै0 रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 ग्राम खेडा के खसरा सं0 1201 क्षेत्रफल 5820 वर्ग मी0 पर स्थित है। इस औद्योगिक इकाई का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा दिनांक 01/02/2003 को शमन मानचित्र सं0 1369/2002 द्वारा स्वीकृत हुआ था। (मानचित्र संलग्न) स्वीकृत मानचित्र तिथि तक पिलखुवा की महायोजना तैयार नही हुई थी। इस औद्योगिक इकाई में एम0 एस0 इंगट बनाने का कार्य होता है।

मै0 रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 के निदेशक द्वारा ग्राम खेडा के खसरा सं0 1200, 1186, 1187 व 1188, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 9767 वर्ग मीटर है, पर औद्योगिक इकाई के विस्तार हेतु प्राधिकरण में कमश मानचित्र सं0 75/2003–04 दिनांक 20/06/2003 (मानचित्र संलग्न) व मानचित्र 123/2004–05 दिनांक 19/08/1004 (मानचित्र संलग्न) में जमा किया गया था, लेकिन प्रस्तावित भूमि पिलखुवा महायोजना 2021 के अनुसार कृषि होने के कारण औद्योगिक विस्तारीकरण का मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जा सका। मै0 रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 के निदेशक के पुनः प्रार्थना पत्र दिनांक 08/09/2004 (पत्र संलग्न) में प्रार्थी द्वारा पूर्व स्वीकृत औद्योगिक इकाई में भूमि कम होने के कारण चल रही औद्योगिक इकाई का विस्तारीकरण न हो पाने की सूचना दी गयी है, जिससे इकाई के सम्मुख भारी समस्या उत्पन्न हो गयी है। प्रार्थी की चल रही औद्योगिक इकाई के पास स्थित भूमि खसरा नम्बरान 1200, 1186, 1187 व 1188 जिसका कुल क्षेत्रफल 9767 वर्ग मी0 है, में औद्योगिक विस्तार हेतु औद्योगिक मानचित्र स्वीकृति की प्रार्थना की है, जिसमें प्रार्थी कृषि से औद्योगिक भू–उपयोग परिवर्तन करने की प्रार्थना की है। नियमानुसार कृषि से औद्योगिक परिवर्तन करने पर शासनादेश सं0 3351/9–आ–3–04–12विविध/2004 दिनांक 23/03/2004 औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति 2004 (शासनादेश संलग्न) के अनुपालन में निम्न भू–उपयोग स उच्च भू–उपयोग (कृषि से औद्योगिक) भू–प्रयोग परिवर्तन करने पर भूमि की लागत का 35 प्रतिशत मूल्य जमा करना होगा।

अतः उक्त के कम में पूर्व में स्वीकृति औद्योगिक इकाई के मानचित्र, जिस पर औद्योगिक इकाई वर्तमान में चल रही है, उसमें पूर्ण क्षमता के अनुसार औद्योगिक इकाई को चलाने हेतु जगह की कमी है, जिसके विस्तारीकरण के लिये पक्ष द्वारा औद्योगिक मानचित्र स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है। शासन द्वारा भी औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र को बढावा दिया जा रहा है। उक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक इकाई के विस्तारीकरण हेतु औद्योगिक इकाई से लगी कृषि भूमि को औद्योगिक भू–प्रयोग परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

संख्या-3351 / 9-आ-3-04-12विविध/2004

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1-आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।

2-उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3-अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 23 अगस्त, 2004

विषयः औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति-2004 के अनुपालन में महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के शुल्क का निर्धारण से सम्बंधित नीति में आंशिक संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया शासनादेश संख्या-3712/ 9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी./ 91 दिनांक 21 अगस्त, 2001का संदर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के शुल्क का निर्धारण करने के सम्बंध में आदेश जारी किए गये हैं।

2- इस सम्बंध में औद्योगिक सेवा क्षेत्र एवं निवेश नीति, 2004 के अनुपालन में प्रदेश में औद्योगिक एवं निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहित किए जाने के उद्देश्य से उपर्युक्त विषयक दिनांक 21 अगस्त, 2001 के शासनादेश के प्रस्तर-3 में अंकित तालिका -2 में आंशिक संशोधन करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि महायोजना में अंकित भू-उपयोग से "औद्योगिक" में भू-उपयोग/परिवर्तन शुल्क की विद्यमान दरों में छूट प्रदान करते हुए तात्कालिक प्रभाव से निम्नवत् पुनर्निर्धारण किया जाता है :-

महायोजना में वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग- औद्योगिक
1. कृषि/ मनोरंजन उपयोग सहित	35 प्रतिशत
2.सामुदायिक सुविधायें (बस/ ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगे)	20 प्रतिशत
3.आवासीय	निःशुल्क
4.कार्यालय	"
5.औद्योगिक	"
6.व्यवसायिक	"

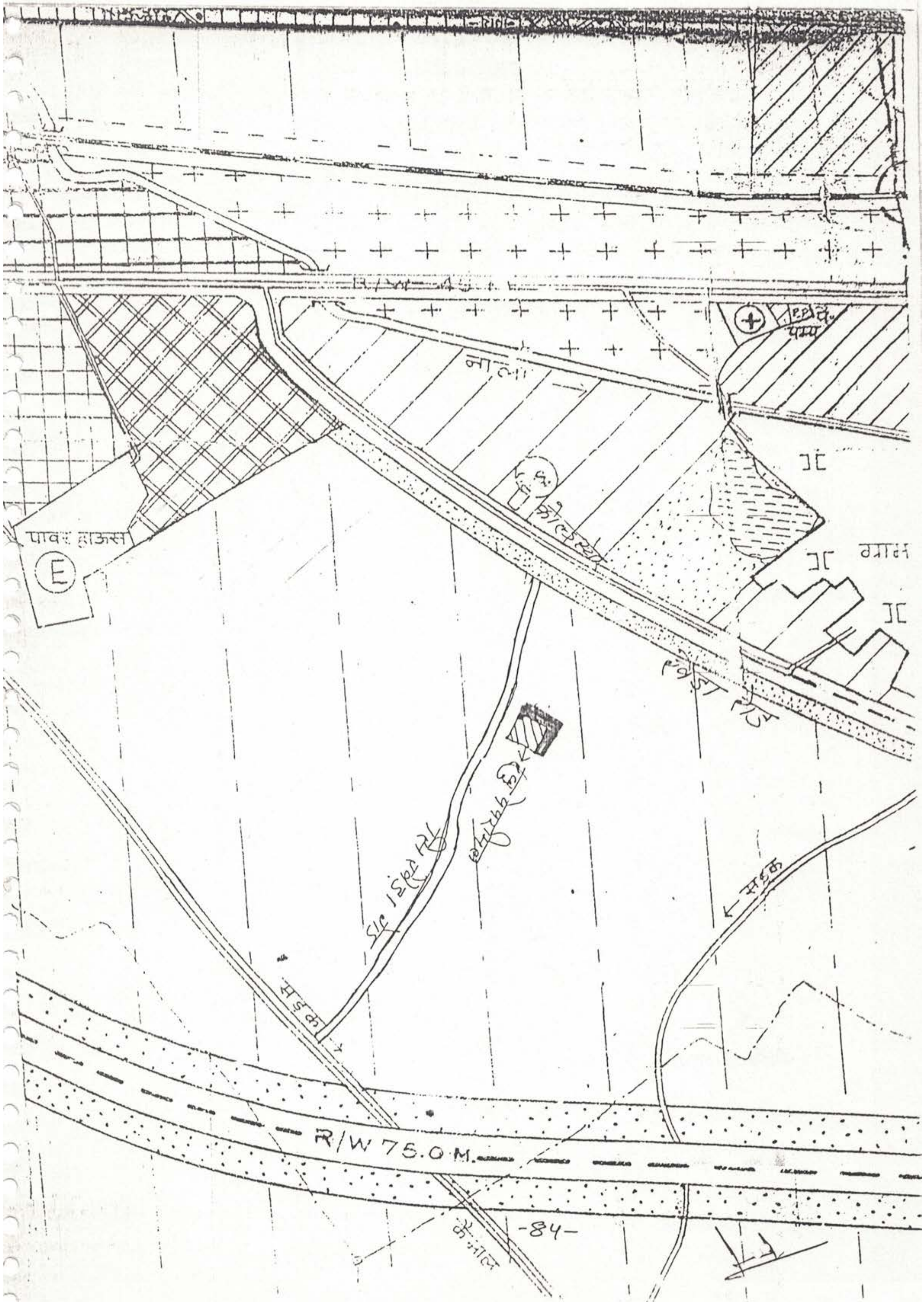
3- भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के निर्धारण से सम्बंधित शासनादेश दिनांक 21अगस्त, 2001 के शेष प्राविधान यथावत रहेंगे। कृपया तद्नुसार अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे.एस.मिश्र)
सचिव।

पु० सचिव

-04(200)


पावर हाउस
E
पम्प
ग्राम
सड़क
← सड़क
R/W 75.0 M.

RAGHU PAPER MILLS (P) LTD.
161/11, DAYAL MARKET, HAPUR ROAD, GHAZIABAD

PH. (O) : 91-2851340, 91-2990477
91-2851697, 91-2749640
FAC. : 0122-2325551

WORKS : KHASRA NO. 1201,
PILKHUWA DHAULANA ROAD,
PILKHUWA DISTT. GHAZIABAD

दिनांक : 04.09.2004

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण,
हापुड़।

प्र० सचिव
VC

विषयः रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 औद्योगिक इकाई ग्राम खेडा पिलखुवा के विस्तारीकरण के सम्बन्ध में।

मान्यवर,

उपरोक्त विषयक रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0 ग्राम खेडा पिलखुवा के खसरा नम्बर 1201 जिसका भूखण्ड क्षेत्रफल 5820 वर्ग मीटर है, जो कि धौलाना रोड पिलखुवा में स्थित हैं इस औद्योगिक इकाई का मानचित्र हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण से मानचित्र संख्या 1369/2002 दिनांक 01.02.2003 को स्वीकृत हुआ था। संलग्नक-1

1931
6.9.04

इस औद्योगिक इकाई में वर्ष 2002 से एम0एस0 इंगट वनाने का कार्य चल रहा है। औद्योगिक इकाई के विस्तार हेतु ग्राम खेड़ा के खसरा नम्बर 1201 से लगा खसरा नम्बर 1200 के आधे भाग पर जिसका मानचित्र संख्या 75/2003-04 दिनांक 20.06.2003 को हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण कार्यालय में स्वीकृती हेतु प्रेषित किया गया था जिसका प्राधिकरण द्वारा दिनांक 22.08.2003 को अस्वीकृत कर दिया गया। संलग्नक-2

वर्तमान में चल रही औद्योगिक इकाई में स्थान कम होने के कारण मौजुदा इकाई का विस्तार करना बहुत आवश्यक है। इस हेतु मैने पुनः हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण में ग्राम खेड़ा की खसरा नम्बर 1200 के पूरे भाग को सम्मलित करते हुये औद्योगिक विस्तार का मानखित्र संख्या 123/2004--05 दिनांक 19.08.2004 को प्रेषित किया था। इस विस्तारीकरण औद्योगिक मानचित्र को प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 6247 सचिव/हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण/2004 दिनांक 28.08.2004 द्वारा पुनः अस्वीकृत कर दिया गया। संलग्नक-3

ESh. Arvind

प्राधिकरण द्वारा औद्योगिक इकाई के विस्तारीकरण के मानचित्र को अस्वीकृत करने का मुख्य कारण प्राधिकरण की पिलखुवा महायोजना 2021 में प्रस्तावित स्थल को कृषि भू प्रयोग बताया गया है जो कि स्वीकृति हेतु शासन में विचाराधीन हैं

9/9/04
I/c Sec.

अतः महोदय आपसे विनम्र निवेदन है कि वर्तमान में चल रही औद्योगिक इकाई के साथ लगी भूमि ग्राम खेडा के खसरा नम्बर 1200 जिसका कुल क्षेत्रफल 3420 वर्ग मीटर तथा खसरा नम्बर 1186, 1187 व 1188 जिसका कुल क्षेत्रफल 6347 वर्ग मीटर है, अर्थात चारो खसरा नम्बरो को कुल क्षेत्रफल 9767 वर्ग मीटर की भूमि का भू प्रयोग कृषि से औद्योगिक परिवर्तन कराने का कष्ट करें। जैसा कि मेरे संज्ञान में आया है कि हापुड़ स्थित

ESKO. 1. Gr...
9/9/04
AE.

RAGHU PAPER MILLS (P) LTD.
161/11, DAYAL MARKET, HAPUR ROAD, GHAZIABAD

PH. (O) : 91-2851340, 91-2990477
91-2851697, 91-2749640
FAC. : 0122-2325551

WORKS : KHASRA NO. 1201,
PILKHUWA DHAULANA ROAD,
PILKHUWA DISTT. GHAZIABAD

सैन्चुरी लैमिनेटिंग कम्पनी के विस्तार हेतु ग्राम अच्छेजा की खसरा नम्बर 435 का पूरा भाग जो हापुड महायोजना में बस अड्डे हेतु प्रस्तावित था, विस्तारीकरण हेतु उक्त फैक्ट्री को शासन द्वारा भू प्रयोग परिवर्तन किया गया। संलग्नक–4

अभी दो माह पूर्व प्रीत विहार आवासीय योजना की आवासीय भूमि मुख्य सडक दिल्ली गढ रोड पर (एन.एच. 24) सैन्चुरी लैमिनेटिंग कम्पनी के औद्योगिक विस्तार हेतु प्राधिकरण द्वारा भूमि दी गई है।

अतः आपसे निवेदन है कि मेरी औद्योगिक इकाई के विस्तार की छोटी सी समस्या को ध्यान में रखते हुये भू प्रयोग कृषि से औद्योगिक करने का कष्ट करें। प्रभावित खसरों की स्थित खसरा मानचित्र में संलग्न कर प्रेषित की जा रही है। संलग्नक–5

संलग्न–उपरोक्तानुसार

भवदीय
वास्ते रघु पेपर मिल्स प्रा0 लि0

Manj Sachdeva
निदेशक

प्रतिलिपि –

1. माननीय मुख्य मंत्री जी, लखनऊ।
2. सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, बापू भवन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ।
5. जिलाधिकारी, गाजियाबाद।

मद सं0:–19
विषय: अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

हापुड–पिलखुवा विकास प्रधिकरण, हापुड

की

तेरहवीं बोर्ड बैठक

हेतु

अतिरिक्त मद की

कार्य–सूची

दिनांक: 04/10/2004

समय: 05:00 बजे सायं

स्थान:–

सभागार, कार्यालय आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।

अतिरिक्त मद की विषय सूची

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
अतिरिक्त मद सं0– 1	गढ मुक्तेश्वर विकास प्राधिकरण का प्रशासनिक नियंत्रण को उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में लाये जाने के संवंध में।	01
अतिरिक्त मद सं0– 2	भूमि अधिग्रहण के मामलों में परियोजना से प्रभावित परिवारों के पुर्नस्थापन एवं पुनर्वास के संबंध में भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय पुर्नस्थापना एवं पुनर्वास नीति 2003 को राज्य सरकार द्वारा अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	02–13
अतिरिक्त मद सं0– 3	संविदा पर आर्कीटेक्ट की नियुक्ति के संबंध में।	14
अतिरिक्त मद सं0– 4	प्रीत विहार योजना में सरकारी प्राइमरी स्कूल हेतु निशुल्क भूखण्ड का आवंटन किये जाने के संबंध में।	15
अतिरिक्त मद सं0– 5	वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुति के संबंध में।	16
अतिरिक्त मद सं0– 6	एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड से उच्च ब्याज दर पर फल सब्जी मण्डी हेतु प्राप्त ऋण को बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लेकर एक मुश्त भुगतान किए जाने के संबंध में।	

अतिरिक्त मद सं0:– 1

विषयः गढ मुक्तेश्वर विकास प्राधिकरण का प्रशासनिक नियंत्रण को उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में लाये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः उ0 प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 शासनादेश सं0 355/9–आ–6–03–3गठन/01 दिनांक 01/02/2003 द्वारा अधिसूचना जारी हुई कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा का विस्तार करते हुए निम्नलिखित राजस्व ग्रामों के भू भाग के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को गाजियावाद विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने के आदेश हुए थे:

1 गढमुक्तेश्वर बागर
2 गढमुक्तेश्वर खादर
3 बदरखा
4 रामपुर न्यामतपुर
5 बख्तावरपुर
6 गड़ावली
7 लठीरा
8 आलमगीरपुर (वृजघाट).
9 बागरपुर (बृजघाट)
10 अल्लाबख्शपुर
11 तिगरी (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर)
12 लठीरा–एट–नाली (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर)
13 कबीरपुर (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर)

दिनांक 20/09/2004 को आवास बन्धु में हुई समीक्षा बैठक में गढमुक्तेश्वर के अन्तर्गत उपरोक्त क्षेत्रों को गाजियावाद विकास प्राधिकरण की सीमा से हटाकर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत एवं हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में लाने के निर्णय की कार्यवृत्त भी शासन द्वारा भेजा गया है। सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि इस संबंध में अग्रिम कार्यवाही की जाये। शासन के कार्यवृत्त तथा उपरोक्त वर्णित अधिसूचना की प्रति संलग्न है।

उपरोक्त के अनुपालन में बोर्ड के समक्ष गढमुक्तेश्वर के क्षेत्र में प्रस्तावित गढमुक्तेश्वर बृजघाट विकास क्षेत्र के 13 राजस्व ग्रामों एवं उनके अन्तर्गत आने वाले 6955.749 है0 क्षेत्र को हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु शासन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

आधार...

संख्या–355 / 9–आ–6–03–3आठन / 01
लखनऊ : दिनांक : 01 फरवरी,2003

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम,1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1सन् 1904) की धारा–21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगरपति (परिषकारा सहित पुनः अधिनियमिति) अधिनियम,1947 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन 1974 द्वारा यथा पुनः अधिनियमिति और परिष्कृत उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 21 सन् 1973) की धारा–3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल शासकीय अधिसूचना संख्या–7381 सैंतीस 2 47डीए–76 दिनांक 09मार्च,1977 से आंशिक संशोधन करते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा का विस्तार करते हुए तेरह राजस्व ग्राम (गढ़मुक्तेश्वर बांगर, गढ़मुक्तेश्वर खादर, बख्तावरपुर मडावली, लठीरा, आलमगीरपुर (बृजघाट), बागरपुर बृजघाट), अल्लाबख्शपुर, तिगरी (जनपद ज्योतिबा–फूलेनगर लठीरा–रुस्तमपुर–माली) जनपद ज्योतिबाफूले नगर, बदरखा, रामपुर, श्यामपुर एवं कबीरपुर (जनपद ज्योतिबाफूले नगर) के भू–भाग के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किए जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

आज्ञा से,

जे०एस०मिश्र
सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 01 फरवरी, 2003 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड "ख" में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 200 प्रतियाँ शासन को भेजने की कृपा करें।

आज्ञा से,

(शहजादे लाल)
उपसचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1– आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।
2– सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3– सचिव, सिंचाई विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

प्रशान्त त्रिवेदी
उपाध्यक्ष

प्रस्तावित गढमुक्तेश्वर ब्रजघाट विकास क्षेत्र

क0सं0 ग्राम का नाम	क्षेत्रफल(हैक्टेयर में	वर्तमान में कुल अनुमानित आबादी
1–गढमुक्तेश्वर बांगर	1235.86	39407.00
2–गढमुक्तेश्वर खादर	680.365	2141.00
3–बंदरऊ	273.98	3788.00
4–रामपुर न्यामतपुर	773.38	930.00
5–बख्तावरपुर	357.237	1000.00
6–गडावली	538.487	2996.00
7–लठीरा	288.44	745.00
8–आलमगीरपुर (बृजघाट)	789.190	2540.00
9–बागरपुर (बृजघाट)	288.440	1810.00
10–अल्लावख्शपुर	477.55	2326.00
11–तिगरी (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर)	766.20	2423.00
12–लठीरा–एट–माली(जनपद ज्योतिबा0)	329.14	1336.00
13–कबीरपुर(जनपद ज्योतिबाफूलेनगर)	157.480	375.00

अतिरिक्त मद सं0:– 2

विषयः भूमि अधिग्रहण के मामलों में परियोजना से प्रभावित परिवारों के पुर्नस्थापन एवं पुनर्वास के संबंध में भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय पुर्नस्थापना एवं पुनर्वास नीति 2003 को राज्य सरकार द्वारा अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0 3308/9–आ–3–2004–87एल.ए./2004 दिनांक 14/09/2004 के द्वारा सूचित किया गया है कि भूमि अधिग्रहण के मामलों में परियोजना से प्रभावित परिवारों के पुर्नस्थापना एवं पुनर्वास के संबंध में भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय पुर्नस्थापना एवं पुनर्वास नीति 2003 के प्राविधानों को शासन के पत्रानुसार अंगीकरण हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(संलग्नकः 3308/9–आ–3–2004–87एल.ए./2004 दिनांक 14/09/2004 पुर्नवास नीति – 2003)

सर्वोच्च प्राथमिकता

संख्या-3308 /9-आ-3-2004-87 एल.ए. /2004

प्रेषक,

एच.एल.गुप्ता,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1-आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2-उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2018
25.9.04

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक 14 सितम्बर 2004

विषय: भूमि अधिग्रहण के मामलों मे परियोजना से प्रभावित परिवारों के पुर्नरस्थापन एवं पुर्नवास के संबध मे भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय पुर्नरस्थापन एवं पुर्नवास नीति, 2003 को राज्य सरकार द्वारा अंगीकृत किये जाने के संबध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण मे प्रमुख सचिव, राजस्व के पत्र दिनांक 10-8-2004 के साथ संलग्न भारत सरकार की राष्ट्रीय पुर्नवास नीति, 2003 की प्रति सलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण मे आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एच.एल.गुप्ता)
विशेष सचिव।

प्र० सचिव
कृ. इसे कोई प्रस्ताव में शामिल करें [illegible]
VC
27/9

EE/
AE Shri Arvind
30/9

श्री संजय [illegible]
30/9/04

Sh. Bhatnagar
30/9

AVAS-3. SRIVASTVA-GO(33)

संसाधन-आधार से वंचित करने के अलावा, विस्थापन के अन्य घातक मनोवैज्ञानिक और सामाजिक-सांस्कृतिक परिणाम भी सामने आते हैं। भारत सरकार बड़े पैमाने पर होने वाले विस्थापन को संभव सीमा तक कम किए जाने की आवश्यकता और जहाँ पर विस्थापन अपरिहार्य हो, वहाँ पर परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास से संबंधित मामलों को अत्यन्त सावधानी से और दूरदर्शिता के साथ सुविचारित रूप से हल किए जाने की आवश्यकता को स्वीकार करती है। ऐसे दृष्टिकोण को जनजातीय लोगों, छोटे और सीमान्त किसानों और महिलाओं के संबंध में विशेष रूप से अपनाए जाने की आवश्यकता है।

1.2 क्षतिपूर्ति करने हेतु नकद भुगतान की प्रणाली होने पर भी इसके द्वारा अधिकांश मामलों में प्रभावित परिवार, खेती योग्य कृषि भूमि, आवास और अन्य उन संसाधनों को प्राप्त करने में समर्थ नहीं हो पाते हैं, जिन्हें वे राज्य को समर्पित करते हैं। ऐसे व्यक्तियों के लिए ये कठिनाइयाँ और दुष्कर हो जाती हैं जो अपने जीवन के बने रहने/आजीविका के लिए मुख्य रूप से अर्जित की गयी परिसम्पत्तियों पर निर्भर होते हैं, जैसे भूमिहीन कृषि मजदूर, वन-वासी, काश्तकार और कारीगर। इनके कष्ट और गरीबी ज्यादा गंभीर होती है, फिर भी वे नकद मुआवजे के लिए पात्र नहीं होते हैं।

1.3 पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के संबंध में कुछेक राज्यों और केन्द्रीय मंत्रालयों/ विभागों की अपनी नीतियाँ और दिशा-निर्देश हैं। तथापि, परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के संबंध में अभी तक कोई राष्ट्रीय नीति तैयार नहीं की गई है। इस दस्तावेज का आशय नीति के रूप में बुनियादी मानदण्ड और पैकेज निर्धारित करना है जिसे अब इसके बाद परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के संबंध में राष्ट्रीय नीति-2003 (एन0पी0आर0आर0-2003) कहा जाएगा।

1.4 यह नीति सम्पत्तिहीन ग्रामीण गरीबों को मदद देने, विस्थापित हो चुके संसाधनहीन वर्गों, मुख्यतः छोटे और सीमान्त किसानों, अनुसूचित जातियों/अनुसूचित जनजातियों के लोगों/ महिलाओं के पुनर्स्थापन संबंधी प्रयासों में सहायता देने की आवश्यकता को अनिवार्य रूप से पूरा करेगी। इसके अलावा, इसका उद्देश्य पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के संबंध में परियोजना प्रभावित परिवारों और प्रशासन के बीच कारगर बात-चीत के लिए एक व्यापक आधार मुहैया करना है। इस प्रकार की बातचीत से लागत संबंधी सुनिश्चितता और विस्थापित व्यक्तियों, विशेष रूप से संसाधनहीन वर्गों की आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु पर्याप्त ध्यान दिए जाने सहित परियोजनाओं को समय पर पूरा किया जाना संभव हो सकेगा। इसका आशय आपसी बात-चीत और वार्ता के लिए अत्यधिक लचीलापन मुहैया करना है ताकि परिणामस्वरूप तैयार किए जाने वाले पैकेज को सभी प्रभावित व्यक्तियों/ अधिकारियों/ निकायों को संतुष्टि प्रदान करने वाले एक व्यावहारिक दस्तावेज के रूप में सभी प्रकार से स्वीकार किया जा सके।

अध्याय-III

3. परिभाषाएँ

3.1 इस नीति दस्तावेज में प्रयोग किए गए विभिन्न शब्दों/पदों की परिभाषा निम्नानुसार है:-

(क) 'पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए प्रशासक' का अर्थ है, राज्य सरकार के जिला कलक्टर से अन्यून पद का अधिकारी, जिसे राज्य सरकार द्वारा संबंधित परियोजना में परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के प्रयोजन के लिए नियुक्त किया गया हो, परन्तु यदि परियोजना के संबंध में समुचित सरकार केन्द्रीय सरकार है, तो ऐसी नियुक्ति केन्द्रीय सरकार के साथ परामर्श करके की जाएगी ;

(ख) परियोजना के संबंध में 'प्रभावित क्षेत्र' का अर्थ है, एक ऐसी परियोजना, जिसके लिए भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 अथवा किसी अन्य लागू अधिनियम के तहत भूमि अर्जित की जा रही है, के अंतर्गत गावों या इलाके के अंतर्गत शामिल क्षेत्र अथवा परियोजना के जलाशय में पानी एकत्रित होने के कारण डूबने वाले क्षेत्र की समुचित सरकार द्वारा इस नीति के पैरा 6.1 के अंतर्गत घोषणा करना ।

(ग) 'कृषि परिवार' का अर्थ है, एक ऐसा परिवार, जिसका जीविका चलाने के लिए मुख्य साधन कृषि है और इसमें भू-स्वामियों के परिवार तथा कृषि भूमि पर कृषि करने वाले उप-काश्तकारों, कृषि श्रमिकों, वन भूमि के अधिभोगियों और लघु वन उत्पादों को एकत्रित करने वालों के परिवार शामिल हैं ।

(घ) 'कृषि श्रमिक' का अर्थ है, एक ऐसा व्यक्ति जो सामान्यतया प्रभावित क्षेत्र की घोषणा से तत्काल पूर्व तीन वर्ष से अन्यून अवधि के लिए प्रभावित क्षेत्र का निवासी रहा हो और जो प्रभावित क्षेत्र में कोई भूमि न रखता हो परन्तु अपनी जीविका, मुख्यतः ऐसी घोषणा के तत्काल पूर्व उसमें स्थित कृषि भूमि पर शारीरिक श्रम के द्वारा अर्जित करता हो और जो अपनी जीविका से वंचित हुआ हो ।

(ङ) 'कृषि भूमि' में वह भूमि शामिल है जिसका प्रयोग निम्न प्रयोजन के लिए किया गया है या किया जा सकता है-

(i) कृषि या बागवानी;

(ii) डेरी उद्योग, मुर्गी पालन, मत्स्यपालन, पशुओं के प्रजनन या पशुपालन तथा ऐसी नर्सरी, जिसमें औषधीय जड़ी-बूटियां उगायी जाती हैं;

(iii) फसलें, घास उगाना या उद्यान उत्पाद प्राप्त करना तथा

(ड) 'गैर कृषि श्रमिक' का अर्थ है वह व्यक्ति जो कृषि श्रमिक नहीं है परन्तु जो सामान्यतया प्रभावित क्षेत्र में, उस क्षेत्र को प्रभावित क्षेत्र घोषित किए जाने से तत्काल पूर्व से कम से कम 3 वर्षों से अन्यून अवधि से रह रहा हो और जो प्रभावित क्षेत्र में कोई भूमि नहीं रखता है परन्तु जो इस प्रकार की घोषणा से तत्काल पूर्व में अपनी आजीविका मुख्यतः शारीरिक श्रमिक के रूप में या ग्रामीण दस्तकार के रूप में अर्जित करता रहा है और जो प्रभावित क्षेत्र में, अपनी आजीविका मुख्यतः शारीरिक श्रम के द्वारा या ऐसे दस्तकार के रूप में अर्जित करने से वंचित हुआ हो ।

(ढ) 'अधिसूचना' का अर्थ है राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना;

(ण) 'अधिभोगी' का अर्थ है अनुसूचित जनजाति समुदाय के वे सदस्य जो 25 अक्तूबर, 1980 से पहले वन भूमि के कब्जाधारी रहे थे ।

(त) 'परियोजना' का अर्थ है एक ऐसी परियोजना जिसमें किसी परियोजना के लिए भूमि अर्जन के परिणामस्वरूप मैदानी क्षेत्रों में 500 परिवार या इससे अधिक परिवार और पहाड़ी क्षेत्रों, डी0डी0पी0 वाले खण्डों, भारत के संविधान की अनुसूची-V और अनुसूची-VI में शामिल क्षेत्रों में 250 परिवार या इससे अधिक परिवार सामूहिक रूप में विस्थापित होते हैं

(थ) 'परियोजना प्रभावित परिवार' का अर्थ है एक ऐसा परिवार/व्यक्ति जिसका निवास स्थान या अन्य सम्पत्ति या जीविका का साधन परियोजना के लिए भूमि अर्जन की प्रक्रिया के कारण पर्याप्त रूप से प्रभावित हुआ हो और जो प्रभावित क्षेत्र घोषित किए जाने की तारीख से पूर्व लगातार तीन वर्षों से अन्यून अवधि तक उस क्षेत्र में रह रहा हो अथवा जो प्रभावित क्षेत्र घोषित किए जाने की तारीख से पूर्व लगातार तीन वर्षों से अन्यून अवधि से प्रभावित क्षेत्र में कोई व्यापार, व्यवसाय या उद्योग-धंधा चला रहा हो ।

(द) परियोजना के संबंध में 'पुनर्स्थापन क्षेत्र' का अर्थ है किसी समुचित सरकार द्वारा परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए अर्जित किए गए या अर्जित किए जाने वाले क्षेत्र को इस नीति के पैरा 5.12 के अंतर्गत पुनर्स्थापन क्षेत्र के रूप में घोषित करना ।

(ध) 'अपेक्षक निकाय' का अर्थ होगा ऐसी कोई कम्पनी, निगमित निकाय या कोई संस्था या कोई अन्य संगठन जिसके लिए समुचित सरकार द्वारा भूमि का अर्जन किया जाता है और इसमें समुचित सरकार भी शामिल है यदि भूमि का अर्जन ऐसी सरकार द्वारा अपने प्रयोग के लिए किया जाता है या तत्पश्चात् ऐसी भूमि जनहित में

परन्तु यदि परियोजना के संबंध में समुचित सरकार केन्द्र सरकार है तो ऐसी नियुक्ति केन्द्र सरकार के साथ परामर्श से की जाएगी ।

4.2 पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए प्रशासक को ऐसे अधिकारी और कर्मचारी सहायता करेंगे जिन्हें समुचित सरकार उपलब्ध कराएगी ।

पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए प्रशासक

4.3 समुचित सरकार तथा पुनर्स्थापन और पुनर्वास आयुक्त के पर्यवेक्षण, निर्देश तथा नियंत्रण के अध्यधीन, पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक संबंधित परियोजना में सभी परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए सभी उपाय करेगा ।

4.4 पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास योजना तैयार करने तथा इसे कार्यान्वित करने के संबंध में समग्र नियंत्रण एवं पर्यवेक्षण का कार्य प्रशासक, पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास में निहित होगा ।

प्रशासक की शक्तियाँ और कार्य

4.5 समुचित सरकार के किसी सामान्य या विशेष आदेश के अध्यधीन पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक निम्नलिखित कार्यों/कर्त्तव्यों को पूरा करेगा:-

(i) व्यक्तियों के विस्थापन को न्यूनतम करना और अधिग्रहण निकाय के साथ परामर्श से गैर-विस्थापन या कम से कम विस्थापन किए जाने के विकल्पों को अभिज्ञात करना;

(ii) पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए स्कीम/योजना तैयार करते समय परियोजना प्रभावित परिवारों के साथ परामर्श करना;

(iii) परियोजना से प्रतिकूलतः प्रभावित अनुसूचित जनजातियों तथा कमजोर वर्गों के परिवारों के हितों की सुरक्षा सुनिश्चित करना;

(iv) इस नीति के पाँचवें अध्याय के तहत यथा अपेक्षित पुनर्स्थापन तथा

अध्याय-V

5. पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए स्कीमें/योजनाएँ:

इस अध्याय में उल्लेख की गई प्रक्रिया का प्रभावित क्षेत्र की घोषणा करने, परियोजना प्रभावित परिवारों का सर्वेक्षण तथा गणना करने तथा पुनर्स्थापन और पुनर्वास के प्रयोजन के लिए उपलब्ध सरकारी भूमि तथा अर्जित की जाने वाली भूमि का आकलन करने, पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए स्कीम/योजना का प्रारूप तैयार करने तथा इसे अंतिम रूप से प्रकाशन के लिए अनुसरण किया जाएगा ।

प्रभावित क्षेत्र की घोषणा करना

5.1 समुचित सरकार यदि उसका यह मत हो कि किसी परियोजना के लिए भूमि अर्जित किए जाने से मैदानी क्षेत्रों में 500 परिवारों अथवा इससे अधिक परिवारों तथा पहाड़ी क्षेत्रों, डी०डी०पी० वाले खण्डों, भारत के संविधान की अनुसूची-V और अनुसूची-VI में शामिल क्षेत्रों में 250 परिवारों या इससे अधिक परिवारों के सामूहिक रूप से विस्थापित होने की संभावना है तो वह राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित करके गाँवों या उस इलाके के क्षेत्र को परियोजना के प्रभावित क्षेत्र के रूप में घोषित कर सकती है और तब संबंधित परियोजना के संबंध में इस नीति के वर्ण्य विषय लागू होंगे ।

परियोजना प्रभावित परिवारों आदि के सर्वेक्षण तथा संगणना के लिए अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया

5.2 इस नीति के पैरा 5.1 के तहत की गई प्रत्येक घोषणा को कम से कम दो दैनिक समाचारपत्रों में प्रकाशित किया जाएगा, उनमें से एक समाचार पत्र स्थानीय भाषा में होना चाहिए, जिसका परिचालन उन गाँवों या क्षेत्रों में भी होता हो, जिनके प्रभावित होने की संभावना है और अधिसूचना की प्रति संबंधित ग्राम पंचायतों के सूचना बोर्ड पर तथा प्रभावित क्षेत्र में अन्य प्रमुख स्थान या स्थानों पर भी लगायी जानी चाहिए ।

5.3 नीति के पैरा 5.1 के तहत जब एक बार घोषणा कर दी जाती है तब पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक परियोजना के द्वारा प्रभावित होने वाले संभावित व्यक्तियों और परिवारों की पहचान के लिए सर्वेक्षण का कार्य आरंभ करेगा ।

पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए उपलब्ध भूमि का निर्धारण	5.10 उपर्युक्त पैरा 5.9 के प्रयोजनों के लिए पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए ऐसे भू-खण्डों की सूची तैयार करेगा जो किसी भी मौजूदा ग्राम पंचायत में उपलब्ध हो सकते है ।
	5.11 पैरा 5.10 के तहत सूचीबद्ध की गई भूमि में निम्नलिखित भूमि शामिल होगी:- (क) सरकारी बंजरभूमि या सरकार के स्वामित्व में कोई अन्य भूमि जो परियोजना प्रभावित परिवारों को आवंटित करने के लिए उपलब्ध हो । (ख) यदि वहाँ पर सरकारी भूमि पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध नहीं हो तो पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास संबंधी स्कीम/योजना के प्रयोजनों के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि । तथापि, पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि भूमि के ऐसे अर्जन से परियोजना प्रभावित परिवारों की एक अन्य सूची न तैयार हो जाए ।
पुनर्स्थापन क्षेत्र की घोषणा	5.12 समुचित सरकार परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए अर्जित किए गए किसी क्षेत्र या अर्जित किए जाने के लिए प्रस्तावित क्षेत्र को अधिसूचना के द्वारा पुनर्स्थापन क्षेत्र के रूप में घोषित करेगी ।
पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए भूमि अर्जित करने की शक्ति	5.13 पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक, समुचित सरकार की ओर से उपर्युक्त पैरा 5.11(ख) की विषय-वस्तु को ध्यान में रखते हुए भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के तहत किसी भूमि को या तो अनिवार्यतः अर्जित कर सकता है अथवा किसी भी व्यक्ति की सहमति से उसकी भूमि खरीद सकता है और इस प्रयोजन के लिए एक करार कर सकता है ।
पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए स्कीम/योजना का प्रारूप	5.14 पैरा 5.3 और 5.11 में उल्लेख किए गए अनुसार पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए मूल रूप से सर्वेक्षण एवं परियोजना प्रभावित परिवारों की गणना का कार्य तथा पुनर्स्थापन के लिए भूमि की आवश्यकता का आकलन पूरा करने के पश्चात् पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक महिलाओं सहित परियोजना प्रभावित परिवारों के प्रतिनिधियों, उन निर्वाचित पंचायती राज संस्थाओं, जिनके अंतर्गत परियोजना क्षेत्र स्थित है, के अध्यक्षों के साथ परामर्श से परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के लिए स्कीम/योजना का प्रारूप तैयार करेगा ।

जाने के परिणामस्वरूप अपना रोजगार या अपनी आजीविका खो चुके हैं या खोने वाले हैं अथवा जो अपने पेशे या व्यवसाय के मुख्य स्रोतों से पूर्णतः अथवा अधिकांशतः वंचित हो गए हैं ।

(ङ) दखलकारों की सूची, यदि कोई हो;

(च) सार्वजनिक उपयोग वाले या सरकारी भवनों की सूची जिनके प्रभावित होने की संभावना है ।

(छ) परियोजना प्रभावित परिवारों को उपलब्ध कराये जाने वाले लाभों तथा पैकेज की विस्तृत सूची;

(ज) उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल का ब्यौरा जिसे परियोजना प्रभावित परिवारों को आवास क्षेत्र में पुनरर्थापन के लिए तथा भूमि आवंटित करने के लिए अर्जित किया जा सकता है;

(झ) मूलभूत तथा अवसंरचनात्मक सुविधाओं का ब्यौरा जिन्हें पुनरर्थापन के लिए उपलब्ध कराया जाना है ।

(ञ) विस्थापित परिवारों को हटाने तथा पुनरर्थापन क्षेत्रों में उन्हें पुनरर्थापित करने की समयावधि;

(ट) ऐसा कोई अन्य ब्यौरा जिसे पुनरर्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक विस्थापित व्यक्तियों की सूचना के लिए शामिल करना उपयुक्त समझता है ।

पुनरर्थापन तथा पुनर्वास संबंधी स्कीम/योजना का अंतिम रूप से प्रकाशन

5.19 पुनरर्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक पुनरर्थापन तथा पुनर्वास संबंधी स्कीम/योजना के प्रारूप को राज्य सरकार को अनुमोदन के लिए प्रस्तुत करेगा । इसे अनुमोदित करने से पूर्व अधिग्रहण निकाय की सहमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व राज्य सरकार का होगा । प्रारूप स्कीम/योजना को प्रभावित क्षेत्र में इसके व्यापक प्रचार के लिए राजपत्र में प्रकाशित किया जाएगा ।

5.20 स्कीम/योजना की अधिसूचना जारी होने के बाद यह स्कीम/योजना लागू हो जाएगी ।

6.8 पशु रखने वाले प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को पशुशाला का निर्माण करने के लिए 3000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.9 प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को भवन निर्माण सामग्री, अपने सामान तथा पशुओं को प्रभावित क्षेत्र से पुनर्स्थापन क्षेत्र तक ले जाने के लिए परिवहन लागत के रूप में 5000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.10 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसमें ग्रामीण दस्तकार/ छोटे व्यापारी तथा स्व-नियोजित व्यक्ति शामिल हों, को कार्य शैड/ दुकान के निर्माण के लिए एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में 10,000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.11 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि हो तथा जिसकी पूरी भूमि अर्जित की गई हो, जिन मामलों में परियोजना प्रभावित परिवार को न तो कृषि भूमि आबंटित की गई हो और न हीं उसके किसी एक सदस्य को नियमित रोजगार उपलब्ध कराया गया हो, को आजीविका की क्षति के लिए 750 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.12 प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि रखने वाले ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी पूरी भूमि अर्जित नहीं की गई है और भूमि अर्जन के परिणामस्वरूप वे सीमान्त किसान बन गए हैं, को 500 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.13 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि हो तथा जो भूमि अर्जन के परिणामस्वरूप छोटे किसान बन गए हों, को 375 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.14 'कृषि श्रमिक' या 'गैर-कृषि श्रमिक' की श्रेणी से संबंधित प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को 625 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.15 प्रत्येक विस्थापित परियोजना प्रभावित परिवार को एक वर्ष की अवधि के लिए 250 दिनों तक प्रति मास 20 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर मासिक आजीविका भत्ता दिया जाएगा ।

6.16 आपातकालीन स्थिति जैसे भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत अथवा किसी अन्य प्रवृत्त अधिनियम के सदृश्य उपबंध के तहत भूमि के अर्जन के मामले में प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास योजना को अन्तिम रूप दिए जाने तक की अवधि के लिए आवास उपलब्ध कराया जाएगा । ऐसे परिवारों को उपर्युक्त पैरों में उल्लेख किए गए अनुसार, नीति के तहत पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ भी दिए जाएंगे ।

6.17 मामलों में जहां भूमि क्षेत्र का अर्जन रेलवे लाइनों, राजमार्गों, ट्रान्समिशन

तालाब, बाँध में मछली पकड़ने का अधिकार प्राप्त थ.. को जलाशय क्षेत्र में मछली पकड़ने का अधिकार दिया जाएगा ।

6.21.9 परियोजना प्रभावित वे जनजातीय परिवार, जिन्हें प्रभावित क्षेत्र में आरक्षण का लाभ मिल रहा था, पुनर्स्थापन क्षेत्र में भी आरक्षण का लाभ प्राप्त करने के हकदार होंगे ।

6.22 पुनर्स्थापन क्षेत्र में उपलब्ध करायी जाने वाली बुनियादी सुविधाएँ :-

6.22.1 प्रभावित क्षेत्र के लोगों को पुनर्स्थापन क्षेत्र में स्थानान्तरित करते समय पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक जहाँ तक संभव हो, निम्नलिखित बातें को सुनिश्चित करेगा:-

(क) यदि किसी गाँव/क्षेत्र की स्थानान्तरित की जाने वाली पूरी जनता किसी विशेष समुदाय से संबंध रखती है, तो ऐसे लोगों/ परिवारों को सुसंहत क्षेत्र में सामूहिक रूप से पुनः बसाया जाए ताकि विस्थापित परिवारों के बीच सामाजिक-सांस्कृतिक संबंधों (सामाजिक मेल-मिलाप) में कोई बाधा न आए ।

(ख) अनुसूचित जातियों के परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन के मामले में यह सुनिश्चित किया जाए कि उन्हें गांवों के निकट स्थानों पर पुनः बसाया जाता है ।

6.22.2 परियोजना प्रभावित परिवारों को पुनर्स्थापन स्थल पर बुनियादी सुविधाएँ तथा अवसंरचनात्मक सुविधाएं समुचित सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट मानदण्डों के अनुसार उपलब्ध करायी जाएंगी । यह वांछनीय है कि पेयजल, बिजली, विद्यालयों, औषधालयों की व्यवस्था और अन्य बातों के साथ-साथ पुनर्स्थापन स्थलों पर पहुँचने की व्यवस्था को भी पुनर्स्थापन और पुनर्वास प्रशासक द्वारा तैयार की गई पुनर्स्थापन योजना में शामिल किया जाए ।

अध्याय-VII

7. विवाद निवारण तंत्र

7.1 परियोजना स्तर पर पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास समिति

विवाद निवारण तंत्र

7.1.1 ऐसी प्रत्येक परियोजना जिसके लिए यह नीति लागू की जाती है, के संबंध में परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास की स्कीम/योजना के कार्यान्वयन की प्रगति की निगरानी तथा समीक्षा करने के लिए राज्य सरकार उस परियोजना के प्रशासक की अध्यक्षता में एक समिति गठित करेगी जिसे पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास समिति कहा जाएगा।

7.1.2 ऊपर उल्लेख किए गए अनुसार गठित की गई पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास समिति में अन्य सदस्यों के साथ-साथ निम्नलिखित को भी सदस्य के रूप में शामिल किया जाएगा:

(i) प्रभावित क्षेत्र में रहने वाली महिलाओं का एक प्रतिनिधि

(ii) प्रभावित क्षेत्र में रहने वाली अनुसूचित जातियों तथा अनुसूचित जनजातियों का एक-एक प्रतिनिधि;

(iii) स्वैच्छिक संगठन का एक प्रतिनिधि;

(iv) अग्रणी बैंक का एक प्रतिनिधि;

(v) प्रभावित क्षेत्र में कार्य कर रही पंचायती राज संस्थाओं का अध्यक्ष या उसके द्वारा नामित कोई व्यक्ति;

(vi) प्रभावित क्षेत्र में शामिल क्षेत्र के संसद सदस्य/विधान सभा सदस्य।

7.1.3 पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास समिति के कार्यों, इसकी बैठकों तथा उनसे संबंधित अन्य मामलों को विनियमित करने की प्रक्रिया का निर्धारण समुचित सरकार द्वारा किया जाएगा।

7.2 शिकायत निवारण प्रकोष्ठ

शिकायत निवारण प्रकोष्ठ

7.2.1 ऐसी प्रत्येक परियोजना, जिसके लिए यह नीति लागू की जाती है, के संबंध में राज्य सरकार परियोजना प्रभावित परिवारों की शिकायतों के निवारण के लिए पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास आयुक्त की अध्यक्षता में एक शिकायत निवारण प्रकोष्ठ का गठन करे

राष्ट्रीय निगरानी प्रकोष्ठ

8.3 इस नीति के तहत गठित किए जाने वाले राष्ट्रीय निगरानी प्रकोष्ठ का अध्यक्ष भारत सरकार के संयुक्त सचिव से अन्यून पद का अधिकारी होगा । जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है निगरानी प्रकोष्ठ की सहायता अनुबंध-I में उल्लिखित अधिकारियों तथा कर्मचारियों द्वारा की जाएगी ।

8.4 प्रयोज्यता

प्रयोज्यता

परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास के संबंध में राष्ट्रीय नीति (एन0पी0आर0आर0-2003) भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशन की तारीख से लागू होगी ।

अनुबंध-I

राष्ट्रीय निगरानी प्रकोष्ठ का संघटन
(देखें पैरा 8.3)

क्रम संख्या	पद का नाम	पदों की संख्या
1	संयुक्त सचिव, पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास	1
2	क्षेत्रीय निदेशक/ इस विषय से संबंधित विशेषज्ञ/ परामर्शदाता	4
3	उप निदेशक	4
4	सांख्यिकीय अधिकारी	1
5	अनुभाग अधिकारी/डेस्क अधिकारी	1
6	सहायक	2
7	सांख्यिकीय सहायक	2
8	अवर श्रेणी लिपिक एवं टंकक	4
9	आशुलिपिक	9
10	चपरासी	4
11	सफाई कर्मचारी	2
12	ड्राईवर	2

ललिता कुमार, संयुक्त सचिव

अतिरिक्त मद सं0:– 3

विषयः संविदा पर आर्कीटेक्ट की नियुक्ति के संबंध में।

प्रस्तावः हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा आर्कीटेक्ट नियुक्त नहीं है। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के नगर नियोजक से कार्य लिया जा रहा है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी अधिक कार्य होने तथा हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण का भी कार्य वहन किये जाने के फलस्वरूप व्यवहारिक कठिनाईयां आ रही है।

अतः हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण में संविदा पर एक आर्कीटेक्ट रखने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अतिरिक्त मद सं0:– 4

विषयः प्रीत विहार योजना में सरकारी प्राइमरी स्कूल हेतु निशुल्क भूखण्ड का आवंटन किये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा निर्देश दिये गये हैं कि प्रीत विहार योजना में सरकारी प्राइमरी स्कूल हेतु 500 वर्ग मीटर भूमि आवंटित की जाये। जिलाधिकारी महोदय के बहुमूल्य सुझाव के अनुपालन में सरकारी प्राइमरी स्कूल स्थापित किये जाने हेतु 500 वर्ग मीटर भूमि निःशुल्क आवंटित करने की स्वीकृति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अतिरिक्त मद सं0:– 5

विषय: वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुति के संबंध में।

प्रस्ताव: वित्तीय वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट मै0 वी0 मांगलिक एण्ड कं0 द्वारा तैयार की गई है तथा मै0 आर0 के0 गोविल एण्ड कं0 द्वारा बैलेन्स शीट का आडिट भी किया जा चुका है। बैलेन्सशीट तथा आडिट रिपोर्ट संलग्न है। वैलेन्सशीट बैंक रीकन्सीलेशन के उपरान्त बनायी गयी है। वित्तीय वर्ष 2003–04 में प्राधिकरण को भूखण्डों के विक्रय से रू0 140.17 लाख तथा पंजीकरण से रू0 44.85 लाख की आय हुई है। आलोच्य अवधि में प्राधिकरण द्वारा 234 भूखण्डों का आवंटन किया गया है, जिससे रू0 505.08 लाख की आय होगी। इस अवधि में प्राधिकरण द्वारा ऋण प्रतिदान की मद में रू0 162.20 लाख का व्यय किया गया है, जिसमें रू0 119.07 लाख का भुगतान मूलधन के मद में तथा रू0 43.13 लाख का भुगतान ब्याज के मद में किया गया है।

अतः वित्तीय वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Balance Sheet As At 31st March 2004

	SCHEDULE	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
SOURCES OF FUND			
Owned Funds		-	-
Unutilized Grant Funds		-	-
Loan Funds			
Long Term	1	144,949,502.00	156,857,000.00
Deposits			
Deposit against Works		-	-
Deposit against Properties	2	4,389,845.00	4,975,785.00
Unsettled Lease Deposits		-	-
Future Main. & Infra. Development Fund	3	6,285,674.70	-
Suspense Account & Deffered Revenue		-	-
TOTAL (RS)		155,625,021.70	161,832,785.0.
APPLICATION OF FUNDS			
Fixed Assets	19	837,787.05	935,184.47
Fixed Assests for Own Use(Net Block)			-
Fixed Assetsheld for Public Utility Properties (New Block)			
Properties			
Land under Development	4	88,191,737.00	126,391,616.00
Developed Plots Remaining Unsold		-	-
Properties under Construction		-	-
Constructed Properties Remaining Unsold		-	-
Investments	5	2,878,904.00	2,672,740.00
Current Assets Less Current liabilities and Provisions	6	26,800,393.37	(3,840,104.79)
Miscellaneous Expenditures (To the extent not written off or adjusted)		-	-
Income and Expenditure Account (Accumulated Losses)		36,916,200.28	35,073,349.32
TOTAL (Rs)		155,625,021.70	161,832,785.00

Schedule-20, Notes on Accounts and Significant Accounting Policies Forms Integeral part of Financial Statements.

COMPILED BY:

V. MANGLIK & Co.,
Chartered Accountants
[PRASHANT MANGLIK]
Partner

(Stamp: V. MANGLIK & CO. Chartered Accountants HAPUR)

PLACE: HAPUR
DATED: 01/10/2004

Auditor's Report
As per our report of even date Annexed
For R. K. Govil & Co.,
Chartered Accountants.
(Stamp: GHAZIABAD)
[RAJESH K. GOVIL]
Partner

For HAPUR PILKHUWA DEVELOPMENT AUTHORITY

ACCOUNTS IN CHARGE	SECRETARY	VICE CHAIRMAN

1/10/04

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY
PROPERTIES PROFIT AND LOSS ACCOUNT
FOR THE YEAR ENDING 31st MARCH 2004

	SCHEDULE	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
INCOME FROM PROPERTIES:-			
Sale of Plots/land	7	50,508,000.00	-
Sale of Constructed properties			-
Sale of Leased Assets and Freehold Conversion Income			-
Sale of Leased Assets			
Freehold Conversion Income			
Other Property Related Income			-
TOTAL		50,508,000.00	-
COST OF PROPERTIES:-			
Cost of Plots/Land Sold Out	8	50,508,000.00	-
Cost of Constructed Property Sold Out			-
Cost of Properties Leased Out			-
Additional Cost of Properties Sold as W.I.P.			-
Other cost Related to Properties			-
TOTAL		50,508,000.00	-
Gross Profit / Loss Transferred to Income And Expenditure Account		-	-

COMPILED BY:

V. MANGLIK & Co.,
Chartered Accountants.
[signature]
[PRASHANT MANGLIK]
Partner

Auditor s Report
As per our report of even date Annexed
For R. K. Govil & Co.,
Chartered Accountants.
[RAJESH K GOVIL]
Partner

For HAPUR PILKHUWA DEVELOPMENT AUTHORITY

PLACE:HAPUR
DATED:01/10/2004

1/10/04

ACCOUNTS IN CHARGE | SECRETARY | VICE CHAIRMAN

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT
FOR THE YEAR ENDING 31st MARCH, 2004

	SCHEDULE	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
INCOME:-			
Gross Profit B/F from Properties Profit And Loss Account		-	-
Development Charges and Levie	9	2,909,760.90	7,240,817.00
Income from Properties/ Public Utilities		-	-
Other Income from Sale/Transfer of Properties	10	562,012.40	4,274,047.00
Income from Investment	11	466,669.00	322,942.00
Interest on Loans to Employees		-	-
Other Income	12	474,377.00	281,982.28
Recovery from Employees for Facility Provided	13	32,664.00	61,699.00
Total Income (Rs.)		4,445,483.30	12,181,487.28
Expenditure			
Gross Profit B/F from Properties Profit And Loss Account			
Establishment Cost	14	3,557,695.50	3,972,507.00
Administretive Cost	15	2,451,747.34	1,559,194.00
Interest & Other Cost of Loans & Borrowings	16	-	43,615,048.00
Interest and Other Cost of Deposits		-	-
Social Overheads	17	-	2,778,510.28
Other Expenses	18	109,910.00	142,787.20
Depreciation and Amortization Cost	19	170,117.42	187,425.94
Miscellaneous Expenses write off		-	-
Provision for future Maintenance of Facilities/Services		-	-
Total Expenditure (Rs.		6,289,470.26	52,255,472.42
Profit/(Loss) for the Year (Rs.)		(1,843,986.96)	(40,073,985.14)
Add Brought Forward from the Previous Year		(35,073,349.32)	5,000,635.82
Reserves/funds Provision Written Back		-	-
Add.:Balance of Bank not Taken in Prev. Year		1,136.00	-
Surplus/Deficit in Income and Expenditure A/c Carried to Balance Sheet		(36,916,200.28)	(35,073,349.32)

COMPILED BY:

V. MANGLIK & Co.,
Chartered Accountants

[PRASHANT MANGLIK]
Partner

PLACE:HAPUR
DATED:01/10/2004

Auditor's Report
As per our report of even date Annexed
For R. K. Govil & Co.,
Chartered Accountants.

[RAJESH K. GOVIL]
Partner

For HAPUR PILKHUWA DEVELOPMENT AUTHORITY

ACCOUNTS IN CHARGE | SECRETARY | VICE CHAIRMAN

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 1 to the BALANCE SHEET as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Debentures/Loans/Borrowings		
From Government of U.P.		
SL.No. Description of the :Name of Scheme		
1 1766/9-AA-1-97-18 Dated 31/3/97	13,250,000.00	13,250,000.00
2 MAA 72/9-AA-1-97-38/ NCR DT 31/3/97	47,737,000.00	47,737,000.00
3 1561/9/AA/1/2001-38-NCR/1996 DT 31/3/01	42,870,000.00	42,870,000.00
4 LOAN FROM NCR	41,092,502.00	53,000,000.00
Loans from Financial Institutions and Banks		
SL.No. Description of the :Name of Scheme	-	-
Lons from the others		
SL.No. Description of the :Name of Scheme	-	-
TOTAL	144,949,502.00	156,857,000.00

Schedule 2 to the BALANCE SHEET as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Deposits		
Deposits against Works		
Deposit from government/ gov. agencies	-	-
Deposits from institution and corporations	-	-
Deposits from Contractors	-	-
Deposits against Properties		
Registration mony / earnest money	4,389,845.00	4,975 785.00
Allotment money (Received before allotment)	-	-
Deposits under self-finance scheme	-	-
TOTAL	4,389,845.00	4,975,785.00

Schedule 3 to the BALANCE SHEET as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Future Maintainance & Development Fund		
Infrastructure Development Fund		
Betterment Charges	1,261,786.50	-
Compounding Charges	693,288.00	-
Development Charges	1,060,257.60	-
Share of registration charges on transfer/Sale of Properties	5,058,111.60	-
	8,073,443.70	-
Less. Exp, on Infrastructure During the Year	1,787,769.00	
	6,285,674.70	

V. MANGLIK & CO. Chartered Accountants HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 4 to the BALANCE SHEET as at 31 March 2004

		CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Properties			
Land under the Development			
Name of the Scheme			
Preet Vihar			
Land Acquired		55,665,306.00	55,665,306.00
ADD. Interest Cost		7,189,000.00	
ADD. Development Cost		4,524,221.00	5,100.00
		67,378,527.00	55,670,406.00
LESS.: Cost of Plots Sold		50,508,000.00	-
		16,870,527.00	55,670,406.00
Land Acquireed (Other Scheme)		71,321,210.00	71,321,210.00
TOTAL		88,191,737.00	126,991,616.00

Schedule 5 to the BALANCE SHEET as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Investments		
Goverments or trust securities		
Debentures/bonds of public undertakings		
Term deposits with bank (FDR)		
- Union Bank of India, Hapur	2,878,904.00	2,672,740.00
Post office deposits		
Others		
TOTAL	2,878,904.00	2,672,740.00

MANGLIK & CO. Chartered Accountants HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY
Schedule 6 to the BALANCE SHEET as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Current Assets Loan and Advances:		
Loans and Advance to Employees:		
Advances/Imprest	62,527.80	34,530.80
Amount Recoverable TDS Salary	1,000.00	-
Sundry Debtors	-	-
Allotees- Preet Vihar	36,490,610.00	-
Interest on Term Deposits Accrued	167,476.00	196,560.00
Other Current Assets	-	-
Deposits & Advances (other than with banks):		
Telephone	36,800.00	36,800.00
Balances with Banks and Post Office :		
Bank balances:		
ALLAHABAD BANK	203,373.00	487,245.00
SYNDICATE BANK	(1,602,133.26)	7,494,888.58
SYNDICATE BANK -Preet Vihar	6,281,090.00	
SYNDICATE BANK INFRASTUCTURE A/C	11,548.00	11,000.00
P.L.A. ACCOUNT	30,145,500.00	29,906,000.00
STATE BANK OF PATIALA	860.00	-
GZB ZILA SAHAKARI BANK	500.00	-
Post Office balance	-	-
Cash and Closing Balance	-	-
Total(Rs) (A)	71,799,151.54	38,167,024.38
Less: Current Liabilities		
Sundry Contractors	560,552.00	489,923.00
Earnest Money and Security Deposits	-	-
Amount Withheld	80,632.00	86,421.00
Expense Payble:		
Professional Charges	12,420.00	39,960.00
Incurred by G.D.A.in 96-97 &97-98	1,928,527.17	1,928,527.17
Other Administrative Cost	-	-
Employee Statutory Dues Payable:		
G.I.S.PAYABLE	1,140.00	940.00
C.P.F.PAYABLE	25,075.00	22,722.00
T.D.S.Payable -Contractor	31,856.00	-
Work Control/Trade Tax Payable	15,000.00	-
Other Payables:		
RD Salary	10,600.00	-
Loan Deduction from Salary(GDA)	3,546.00	-
Loan Deduction from Salary(MVDA)	14,400.00	-
House BuildingAdvances	97,635.00	97,635.00
Interest Accrued But not Due:		
On Loans financial institutions/ Banks	42,217,375.00	39,341,001.00
Total (Rs)(B)	44,998,758.17	42,007,129.17
Net Current Assets (A-B)	26,800,393.37	(3,840,104.79)

V. ANGLIK & CO.
Chartered Accountants
HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 7 to the Properties Profit and Loss Account
For the Year ending as at 31 March 2004

SALE OF PLOTS/ LAND	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
1. Sale of Plots - House		
Preet Vihar	50,508,000.00	-
II. Sale of Plots - Shops	-	-
III. Sale of Plots - Commercial Use	-	-
IV. Sale of Plots - Educational Institutions, etc	-	-
V. Sale of Plot - Land / Bulk sale	-	-
VI. Sale of Plot - Any Other	-	-
TOTAL	50,508,000.00	-

Schedule 8 to the Properties Profit and Loss Account
For the Yearending as at 31 March 2004

COST OF PLOTS / LAND SOLD OUT	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
1. Cost of Plots - Houses		
Preet Vihar	50,508,000.00	-
II. Cost of Plots - Shops	-	-
III. Cost of Plots - Commercial Use	-	-
IV. Cost of Plots - Educational Institutions, etc	-	-
V. Cost of Plots - Land / Bulk sale	-	-
VI. Cost of Plots - Any Other	-	-
TOTAL	50,508,000.00	-

V. MANGLIK & CO.
Chartered Accountants
HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 9 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

Developments Charges and Levies	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Penelty (Imposed by Court)	294,500.00	89,716.00
Betterment Charges **	140,198.50	736,007.00
Compounding Charges **	693,288.00	2,890,889.00
Malwa Charges	-	-
Development Charges **	117,806.40	2,509,582.00
Building Plans Sanction Fee Map	128,026.00	112,570.00
Surveyors License Fee	-	-
Supervision charges	488,491.00	327,728.00
Sub Divisional Charges	551,580.00	246,740.00
Amber Fee	495,871.00	327,585.00
TOTAL	2,909,760.90	7,240,817.00

** Funds Received for Infrastructure Development during the year has been accounted for as per U.P. Govt. G.O. No. 5080/9-AA-1-1998 dated 15/12/1998.

Schedule 10 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

Other Income from Sale/Transfer of Properties	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Margin on Leaseof Assets	-	-
Share of registration charges on ** transfer/Sale of Properties	562,012.40	4,274,047.00
Establishment Charges on Nazool Transaction	-	-
Others	-	-
TOTAL	562,012.40	4,274,047.00

** Funds Received for Infrastructure Development during the year has been accounted for as per U.P. Govt. G.O. No. 5080/9-AA-1-1998 dated 15/12/1998.

Schedule 11 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

Income from Investments	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Interest / Dividend from Securities	-	-
Interest on Term Deposits	177,080.00	206,191.00
Saving Bank Account Interest	289,589.00	116,751.00
Others	-	-
TOTAL	466,669.00	322,942.00

V. MANGLIK & CO.
Chartered Accountants
HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 14 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Establishment Cost (Gross Pay)	3,548,966.50	3,972,507.00
Establishment Cost (Other)		
Ex- Gratia	-	-
Honararium	-	-
Uniform	8,729.00	-
Leave Travel Concession	-	-
Leave Encashment	-	-
Establishment Cost (Retirement Benefits)		
Pension/Family Pension	-	-
Gratuity	-	-
Compensation	-	-
Other Retirement Benefits	-	-
TOTAL	3,557,695.50	3,972,507.00

MANGLIK & CO. Chartered Accountants HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 15 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Administrative Cost		
Rent	176,760.00	191,490.00
Electricity and Generator	2,806.00	32,012.00
Communication-Telephone	264,625.00	225,353.00
Stationery and Printing	229,638.00	127,581.00
Advertisement and Publicity	186,812.00	31,068.00
Entertainment refreshment and Meetings	9,869.00	-
Travelling and Conveyance	234,893.00	102,906.00
Consultancy Fees and Audit Fees	540,300.00	76,870.00
Legal Expenses	67,765.00	50,435.00
Postage and Telegram	20,626.00	21,074.00
Repair and Maintenance	118,393.00	129,270.00
Vehicle Running	255,153.34	235,388.00
Function, Inaugurations & Welcome Exp.	3,570.00	-
Insurance	25,262.00	30,702.00
Photostate & Typing Exp.	10,611.00	10,433.00
Office Exp.	4,959.00	17,375.00
Medical Exp.	96,167.00	3,594.00
Watchward Exp.	160,493.00	173,745.00
Staff Welfare Exp.	5,688.00	98,004.00
Books and Liabrary	2,357.00	1,894.00
TOTAL	2,451,747.34	1,559,194.00

ANGLIK & ...
HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 12 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Other Incomes		
Sale of Master Plan Book / Registration Book / Tender From	92,150.00	120,940.00
Registration of Contractors / Suppliers	248,500.00	158,286.00
Cycle / Scooter / Car Stand Charges	-	-
Miscellaneous like Road Cutting, Roller Charges, Water Charges, Penalties and Fines etc.	-	-
Reversal in reduction in Value of investments	-	-
Profit on Sale/ Disposal of Fixed Assets/Materials /Stocks	-	-
Profit on Sale / Disposal of Investment	-	-
Forfeiture / Deduction from Deposits/Refunds	80,740.00	-
Saving under Future Development Fund	-	-
Appeal Fees	-	1,000.00
Misc.Income	17,531.00	1,756.28
Recovery of Loans (Staff)	4,015.00	-
Others	-	-
Stail Cheques	31,441.00	-
TOTAL	474,377.00	281,982.28

Schedule 13 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Recoveries from Employees for Facilities Provided		
Telephone	-	-
Electricity	-	-
House Rent	23,529.00	-
Vehicle	9,135.00	-
Others	-	61,699.00
TOTAL	32,664.00	61,699.00

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 16 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Interest and Other Cost Of Loans & Borrowings:		
Interest Cost Of Borrowings		
Interest Cost Of Borrowings Bonds/Debentures	-	-
Interest Cost Of Borrowing - State Government	-	-
Interest Cost Of Borowigns-N.C.R.	-	43,615,048.00
Other Cost Of Borrowings		
Other Cost of Borrowings-Guarantee Commission	-	-
Other Cost of Borrowings-Commitment Charges	-	-
Other Cost of Borrowings-Others	-	-
TOTAL	-	43,615,048.00

Schedule 17 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Social Overheads		
Roads	-	-
Agriculture/Plantation	22,672.00	-
Mela & Trade Fair	-	-
Town Development	1,765,097.00	2,778,510.28
Other	-	-
	1,787,769.00	2,778,510.28
Less. Trasfered to Infrastructure Development Fund	1,787,769.00	-
TOTAL	-	2,778,510.28

Note Current year Amount has been Tras

Schedule 18 to the Income and Expenditure Account
For the Yearending as at 31 March 2004

	CURRENT YEAR	PREVIOUS YEAR
Other Expenses :-		
Contribution to Awas U.P. Banbhu	25,000.00	25,000.00
P.O.L. Expenses	-	-
Survey Work	-	85,000.00
Training and Workshop	6,720.00	3,500.00
Bank Charges	3,779.00	860.00
Computer Maintainance	10,384.00	-
Miscellaneous and Contingencies	64,027.00	28,427.20
TOTAL	109,910.00	142,787.20

HAPUR

	COST AS ON 01/04/2003	ADD. TI[cut off] 30/09/20[cut off]
AIR CODITIONER & T.V.	111,280.00	-
CAR	1,195,051.97	-
COMPUTER	77,900.00	-
COOLER	36,325.00	-
FURNITURE & FIXTURE	114,599.80	-
GENRATOR	112,380.00	-
HEATER	-	-
SODIUM LIGHT	11,616.00	-
SURVEY EQUIP.	-	11,710
TELEVISION	-	-
TYPEWRITER	10,309.95	-
FAX MACHINE	-	-
ZEROX MACHINE	109,546.00	-
E.P.B.A.X. MACHINE	17,835.00	-
INVERTER	35,084.00	-
WARTER COOLER	29,401.00	-
CTABLIZER	17,068.00	-
TOTAL	1,878,396.72	11,710

V. MANGLIK & Co.
Chartered Accountants
HAPUR

HAPUR PILKHUWA DEVLOPMENT AUTHORITY

Schedule 20

NOTES ON ACCOUNTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

For the Yearending as at 31 March 2004

1 The HPDA is maintaining the accounts on Accrual Basis.

2 Depreciation on Fixed Assets has been provided on the rates prescribed by the Income Tax Rules.

3 Fixed Assets are stated at Written Down Value i.e. Cost of acquisition including expenses to their acquisition Add purchase during the year Less sale proceeds (if any) & depreciation thereon.

4 All the Expenditure incurred on acquiring the Land and Development expenditure made thereon has been shown under the Work in Progress.

5 Work in Progress is stated at Cost of Land acquisition Including Development Cost, Construction Cost & Interest Cost to Borrowings, Less of Sale Proceeds and other charges from allottees of Plots.

6 Funds Received for Infrastructure Development during the year has been accounted for as per U.P. Govt. G.O. No. 5080/9-AA-1-1998 dated 15/12/1998.

7 Previous year figures have been regrouped/ rearranged where ever necessary.

R. K. GOVIL & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS
GHAZIABAD – 201 002

FORM 3CB

AUDIT REPORT U/S 44AB OF THE INCOME TAX ACT, 1961 IN THE CASE OF REFERRED TO IN CLAUSE (b) OF SUB-RULE (1) OF RULE 6G

We have examined the Balance Sheet as at 31st March 2004, and the Profit and Loss account for the year ended on that date, attached herewith, of **HAPUR PILKHUA DEVELOPMENT AUTHORITY,Garh Delhi Road,Hapur (PAN – AAALH0051L)**

We conducted our audit in accordance with auditing standards generally accepted in India. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

We certified that the Balance Sheet and the Profit & Loss account are in agreement with the Books of Account maintained by the assessee.

We have obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purpose of the audit.

In our opinion proper books of Account have been kept by the assessee so far as appears from our examination of Books.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the said accounts, read with notes thereon, if any, give a true and fair view.

I. In the case of Balance Sheet of the state of the above named assessee's affairs as at 31st March 2004 and

II. In the case of Profit & Loss Account of the Profit of the above named assessee for the accounting year ending on 31st March 2004

The statement of particulars required to be furnished under section 44AB is annexed herewith in Form No. 3CD. In our opinion and to the best of our information and according to explanations given to us, the particulars given in the said Form No. 3CD are true and correct.

PLACE : GHAZIABD
DATE : 01-10-2004

FOR R. K. GOVIL & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

GHAZIABAD

(RAJESH K. GOVIL)
PARTNER

FORM 3 CD
(See rule 6G (2)
Statement of particulars required to be furnished under Section 44AB of the Income Tax Act, 1961

PART-A

1. Name of Assessee	:	**Hapur Pilkhwa Development Authority**
2. Address of the Branch	:	**Garh Delhi Road,Hapur**
3. Permanent Account Number	:	**AALH-0051L**
4. Status	:	**Local Authority**
5. Previous year ended	:	**31st March'2004**
6. Assessment Year	:	**2004-2005**

PART-B

7. (a) If firm or Association of Persons, indicate names of partners/members and their profit sharing ratios.	No
(b) If there is any change in the partners/ members or their profit-sharing ratios, the particulars of such change.	N.A.
8. (a) Nature of business or profession	Development Work
(b) If there is any change in the nature of business or profession, the particulars of such change.	No
9. (a) Whether books of account are prescribed under section 44AA, if yes, list of books prescribed	No
(b) Books of account maintained (In case books of account are maintained in a computer system, mention the books of accounts generated by such computer system)	Cash Book, Bank Book, Payment Book Received Book, Ledger
(c) List of books of account examined	As above

10. Whether the profit and loss account includes any profits and gains assessable on presumptive basis, if yes, indicate the amount and the relevant section (44AD, 44AF, 44B,	N.A.
11. 44BBA, 44BBB or any other relevant section.	
12. (a) Method of accounting employed in the previous year	Mercantile
(b) Whether there has been any change in the method of accounting employed vis-à-vis the method employed in the immediately preceding previous year.	No
(c) If answer to*b(above) is in the affirmative give details of such change, and the effect thereof on the profit and loss.	N.A.
(d) Details of deviation, if any, in the method of accounting standards prescribed under section 145 and the effect thereon on the profit or loss.	Nil
12. (a) Method of valuation of closing stock employed in the previous year.	N.A.
(b) Details of deviation, if any, from the method of valuation prescribed under section 145A and the effect thereof on the profit or loss.	N.A.
13. Amounts not credited to the profit and loss account, being –	
(a) the items falling within the score of section 28;	Nil
(b) the proforma credits, drawbacks, refunds of duty of customs or excise or refunds of sales tax, where such credits drawbacks or refunds are admitted as due by the authorities concerned.	Nil
(c) Escalation claims accepted during the previous years;	Nil
(d) Any other item of income ;	Nil
(e) Capital receipt, if any.	Nil
14. Particulars of depreciation allowable as per the Income Tax Act, 1961 in respect of each asset or block of assets, as the case may be, in the following form;	As per Balance Sheet
(a) depreciation of asset/block of assets	
(b) Rate of depreciation	

R.K. GOVIL & CO. GHAZIABAD CHARTERED ACCOUNTANTS

(c) Actual cost or written down value, as the case may be.

(d) Additions/deductions during the year with dates; in the case of any addition of an addition of an asset, date put to use; including adjustments on account of

(i) Modified Value/Added Tax credit claimed and allowed under the Central Excise Rules,1944, in respect of assets acquired on or after 1st March 1994.

(ii) Change in rate of exchange of currency, and

(iii) Subsidy or grant or reimbursement by whatever name called.

(e) Depreciation allowable

(f) Written down value at the end of the year

15. Amounts admissible under sections 33AB, 33ABA, 33AC, 35, 35ABB, 33AC, 35CCA, 35CCB, 35D, 35E:-

(a) debited to the profit & loss account (showing the amount debited and deduction allowable under each section separately ; — Nil

(b) not debited to the profit and loss account — Nil

16. (a) Any sum paid to an employee as bonus or commission for services rendered, where such sum was otherwise payable to him as profits or dividend, (Section 36(1)(ii). — Nil

(b) Any sum received from employees towards contributions to any provident fund or superannuation fund or any other fund mentioned in section 2(24)(x); and due date for payment and the actual date of payment to the concerned authorities under section 36(1)(va) — As per Annexure 'A'

17. Amounts debited to the profit and loss account, being :-

(a) expenditure of capital nature ; — Nil

(b) expenditure of personal nature; — Nil

(c) expenditure on advertisement in any souvenir, brochure, tract, pamphlet or the like, published by a political party ; — Nil

R.K. GOVIL & CO. CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

(d) expenditure incurred at clubs –	
(i) as entrance fees and subscriptions ;	Nil
(ii) as cost for club services and facilities used ;	Nil
(e) (i) expenditure by way of penalty or fine for violation of any law for the time being in force;	Nil
(ii) any other penalty or fine;	Nil
(iii) expenditure incurred for any purpose which is an offense or which is prohibited by law ;	Nil
(f) amounts inadmissible under section 40(a)	Nil
(g) interest, salary, bonus, commission or remuneration inadmissible under section 40(b)/40(ba) and computation thereof;	N.A.
(h) amounts inadmissible under section 40 A(3) read with rule 6DD and computation thereof ;	As stated by Assessee that all the payment exceeding Rs. 20000 have been made by cross cheque or bank draft though it is not possible for us to verify the same as the necessary evidence are not in possession of the Assessee.
(i) profession for payment of gratuity not allowable under section 40A(7);	Nil
(j) any sum paid by the assessee as an employer not allowable under section 40A(9);	Nil
(k) particulars of any liability of a contingent nature;	Nil
18. Particulars of payments made to persons specified under section 40A(2)(b);	Nil
19. Amounts deemed to be profits and gains under section 41 and computation thereof.	Nil
20. Any amount of profit chargeable to tax under section 41 and computation thereof.	Nil

R.K. GOVIL & CO. GHAZIABAD CHARTERED ACCOUNTANTS

21. (i) in respect of any sum referred to in clause (a),(c),(d) or (e) of section 43B, the liability for which,-

(A) pre-existed on the first day of the previous year but was not allowed in the assessment of any preceding previous year and was — Nil

(a) paid during the previous year ;

(b) not paid during the previous year;

(B) was incurred in the previous year and was — Work Control/ Trade Tax Rs. 15000 Deposit vide challan No. b/06 Annexed

(a) paid on or before the due date for furnishing the return of income of the previous year under section 139(1) ;

(b) not paid on or before the aforesaid date.

(ii) In respect of any sum referred to in clause(b) of section 43B, the liability for which-

(A) pre-existing on the first day of the previous year but was not allowed in the assessment of any preceding previous year ; — Nil

(a) nature of liability

(b) due date of payment under second proviso to section 43B ;

(c) actual date of payment;

(d) if paid otherwise than in cash whether the sum has been realized within fifteen days of the aforesaid due date ;

(B) was incurred in the previous year ; — Nil

(a) nature of liability ;

(b) due date of payment under second proviso to section 43B;

(c) actual date of payment ;

(d) if paid otherwise than in cash, whether the sum has been realised within fifteen days of the aforsaid due date ;

- State whether sales tax, customs duty, excise duty or any other indirect tax, levy, cess, impost etc., is passed through the profit and loss a/c.

R.K. GOVIL & CO. GHAZIABAD CHARTERED ACCOUNTANTS

H.P.D.A.

उ०प्र० व्यापार कर
धनराशि जमा करने का चालान

कोषागार प्रपत्र–209 (1)

कर निर्धारण वर्ष 2004-05

खण्ड/सर्किल/स. आयुक्त 2903 3

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा

1. किस व्यक्ति (पदनाम यदि आवश्यक हो) या संस्था के नाम से धनराशि जमा की रही है। उपाध्यक्ष हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण हापुड़

2. पता

3. पंजीकरण संख्या

4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण — ठेकेदारों से कटौती T.D.S. की

5. चालान की सकल राशि 150020/- पन्द्रह हजार बीस मात्र

6. लेखाशीर्षक का 13 डिजिट कोड

(नोट–जमा की जाने वाली धनराशि के लेखाशीर्षक क्रमांक पर टिक करें)

लेखाशीर्षक	विवरण	लेखाशीर्षक क्रमांक	धनराशि
0040000101010100	केन्द्रीय बिक्रीकर मासिक रुप पत्रों के साथ	01	
0040000101010100	केन्द्रीय बिक्रीकर मांग के विरूद्ध जमा	02	
0040000101010100	केन्द्रीय बिक्रीकर पंजीयन शुल्क	03	
0040000101010100	केन्द्रीय बिक्रीकर ब्याज	04	
0040000102010100	उ०प्र० व्यापार कर मासिक रुप पत्रों के साथ जमा	05	
0040000102010100	उ०प्र० व्यापार कर मांग के विरूद्ध जमा	06	
0040000102010100	उ०प्र० व्यापार कर समाधान शुल्क	07	
0040000102020200	उ०प्र० व्यापार कर पर अधिभार	08	
0040000102030300	उ०प्र० व्यापार कर पंजीयन शुल्क	09	
0040000102040400	उ०प्र० व्यापार कर ब्याज	10	
0040000102040400	उ०प्र० व्यापार कर अन्य प्राप्तियाँ	11	
0040000102050501	प्रवेश कर संग्रहण	12	
0040000102050502	प्रवेश कर पंजीकरण शुल्क	13	
004000		14	
			15000/20

धनराशि (शब्दों में) पन्द्रह हजार मात्र

हस्ताक्षर

चालान में लेखा शीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित (नाम ...) C. L. G. TR.

जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ

धनराशि (अंकों में) .... (शब्दों में) ....

चालान संख्या 8106 .... दिनांक ....

Branch Manager
शाखा प्रबन्धक

प्राप्तकर्ता

R.K. GOVIL & CO. GHAZIABAD CHARTERED ACCOUNTANTS

22. (a) Amount of Modified Value Added TAX credits availed of or utilised during the previous year and its treatment in the profit and loss account and treatment of outstanding Modified Value Added Tax credits in the accounts.	Nil
(b) Particulars of income or expenditure of prior period credited or debited to the profits and loss account.	Nil
23. Details of any amount borrowed on hundi or any amount due thereon (including interest on the amount borrowed) repaid, otherwise than through an account payee cheque. (Section 69DD)	Nil
24. (a)*Particulars of each loan or deposit in an amount exceeding the limit specified in section 269SS taken or accepted during the previous year –	Nil
(b) Particulars of each repayment of loan or deposit in an amount exceeding the limit specified in section 269T made during the previous year ;	Nil
25. Details of brought forward loss or depreciation allowance, in the following manner, to the extent available :	Rs. 57,33,960 (As per last year Income Tax Return filed)
26. Section-wise details of deductions, if any, admissible under Chapter VI-A.	Nil
27. (a) Whether the assessee has deducted tax at source and paid the amount so deducted to the credit of the Central Government in accordance with the provisions of Chapter XVII-B.	Yes, the TDS so deducted has been paid to the central govt. in accordance with the provision of Chapter-XVII-B generally with in time except some cases.
(b) If the answer to (a) above is in negative, then give the following details :	As per annexure 'B'
28. (a) In the case of a trading concern, give quantitative details of principal items of goods traded :	N.A.
(b) In the case of a manufacturing concern, give quantitative details of the principal items of raw materials, finished products and by products ;	N.A.

A. Raw Materials:

B. Finished products/By-products:

*Information may be given to the extent available.

R.K. GOVIL & CO. GHAZIABAD CHARTERED ACCOUNTANTS

29. In the case of a domestic company, details of tax on distributed profits under section 115-O in the following form :

(a) total amount of distributed profits — Nil

(b) total tax paid thereon ;

(c) dates of payment with amounts

30. Whether any cost audit was carried out, if yes, enclose a copy of the report of such audit (see section 139(9) — No

Whether any audit was conducted under the Central Excise Act,1944, if yes, enclose a copy of the report of such audit.

31. Accounting ratios with calculations as follows : — N.A.

(a) Gross Profit/Turnover;
(b) Net Profit/Turnover;
(c) Stock-in-trade/Turnover;
(d) Material consumed/Finished goods produced

For R.K.Govil & Co.
Chartered Accountants

(Rajesh K.Govil)
Partner

Place : Ghaziabad
Date : 1-10-2004

Hapur Pilkhwa Development Authority

Details of CPF

Annexure - A

Month & Year	Employer's Contribution	Employee's Contribution	Total	Deposit	Due Date of Deposit	Date of Deposit	Amount Disallowed
April'03	1020	637	1657	1657	20.05.2003	23.04.2003	--
May'03	12631	7883	20514	20514	20.06.2003	01.05.2003	--
June'03	11993	7492	19485	19485	20.07.2003	04.06.2003	--
July'03	15695	7186 2489	22881 2489	18689 6681	20.08.2003	09.07.2003 21.07.2003	--
August'03	13056	7359 796	20415	2072 19139	20.09.2003	02.08.2003 04.08.2003	--
Sept.'03	11865	7360	19225	19225	20.10.2003	02.09.2003	--
Oct.'03	12515	7414	19929	19279	20.11.2003	07.10.2003	650
Nov.'03	11865	7414	19279	19279	20.12.2003	01.11.2003	--
Dec.'03	11865	7414	19279	19279	20.01.2004	01.12.2003	--
Jan.'04	12503	7812	20315	20315	20.02.2004	01.01.2004	--
Feb.'04	12997	8123	21120	19417	20.03.2004	03.02.2004	1703
March'04	13553	8211	21764	21764	20.04.2004	23.03.2004	--
	141558	87590	228352	226795			2353

R.K. GOVIL & CO. GHAZIABAD CHARTERED ACCOUNTANTS

Hapur Pilkhwa Development Authority

Details of GIS — **Annexure - A**

Month & Year	Employer's Contribution	Employee's Contribution	Total	Deposit	Due Date of Deposit	Date of Deposit	Amount Disallowed
April'03	0	140	140	140	20.05.2003	28.04.2003	--
May'03	0	650	650	650	20.06.2003	07.05.2003	--
June'03	0	630	630	630	20.07.2003	05.06.2003	--
July'03	0	710	710	710	20.08.2003	09.07.2003	80
August'03	0	890	890	890	20.09.2003	04.08.2003	40
Sept.'03	0	670	670	670	20.10.2003	02.09.2003	40
Oct.'03	0	730	730	730	20.11.2003	13.10.2003	60
Nov.'03	0	670	670	670	20.12.2003	01.11.2003	--
Dec.'03	0	550	550	550	20.01.2004	01.12.2003	--
Jan.'04	0	570	570	570	20.02.2004	01.01.2004	--
Feb.'04	0	590	590	590	20.03.2004	03.02.2004	20
March'04	0	590	590	590	20.04.2004	19.03.2004	--
	0	7390	7390	7390			240

Hapur Pilkhwa Development Authority

Details of G.P.F. — Annexure - A

Month & Year	Employer's Contribution	Employee's Contribution	Total	Deposit	Due Date of Deposit	Date of Deposit	Amount Disallowed
April'03	0	2500	2500	2500	20.05.2003	28.04.2003	--
May'03	0	12900	12900	12900	20.06.2003	07.05.2003	--
June'03	0	12900	12900	12900	20.07.2003	05.06.2003	--
July'03	0	12900	12900	12900	20.08.2003	09.07.2003	--
August'03	10000	12900	22900	22900	20.09.2003	04.08.2003	--
Sept.'03	0	12900	12900	12900	20.10.2003	02.09.2003	--
Oct.'03	0	12900	12900	12900	20.11.2003	13.10.2003	--
Nov.'03	0	12975	12975	12975	20.12.2003	01.11.2003	--
Dec.'03	0	10400	10400	10400	20.01.2004	01.12.2003	--
Jan.'04	0	10400	10400	10400	20.02.2004	01.01.2004	--
Feb.'04	0	10400	10400	10400	20.03.2004	03.02.2004	--
March'04	0	10400	10400	10400	20.04.2004	19.03.2004	--
	10000	134475	144475	144475			0

R.K. GOVIL & CO. CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

Hapur Pilkhwa Development Authority

Details of TDS

Annexure - B

Month & Year	Amount of TDS	Due Date	Date of Deposit	Delay
Oct.'03	20814	07.11.2003	10.11.2003	3 days
Dec.'03	13655	07.01.2004	08.01.2004	1 day
Jan.'03	32044	07.02.2004	16.02.2004	9 days
Feb.'04	44272	07.03.2004	17.03.2004	10 days

R.K. GOVIL & CO. CHARTERED ACCOUNTANTS GHAZIABAD

अतिरिक्त मद सं0:– 6

विषयः एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड से उच्च ब्याज दर पर फल सब्जी मण्डी हेतु प्राप्त ऋण को बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लेकर एक मुश्त भुगतान किए जाने के संबंध में।

प्रस्तावः हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को 17.50 प्रतिशत (पैनल ब्याज सहित) ब्याज दर पर कुल रू0 530.00 लाख का ऋण राज्य सरकार के माध्यम से फल सब्जी मण्डी हेतु प्राप्त हुआ था। वर्तमान में ऋण कम ब्याज दर पर (6.50 से 8.00 प्रतिशत) पर वित्तीय संस्थायें एवं बैंक उपलब्ध करा रहे हैं। प्राधिकरण को मूलधन की मद में रू0 268.00 लाख तथा ब्याज की मद में कुल रू0 328.05 लाख कुल रू0 596.05 लाख का भुगतान राज्य सरकार को करना है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि उक्त ऋण का भुगतान राज्य सरकार द्वारा एन0 सी0 आर0 को किया जा चुका है, परन्तु प्राधिकरण को राज्य सरकार को इस मद में रू0 596.05 लाख का भुगतान करना है। एन0 सी0 आर0 से प्राप्त पत्र की प्रति सुलभ संदभ्र हेतु संलग्न है।

अतः उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को अधिक ब्याज दर पर प्राप्त ऋण को एक मुश्त भुगतान किये जाने हेतु वित्तीय संस्थाओं/बैंक से ऋण लिये जाने हेतु अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड
NATIONAL CAPITAL REGION PLANNING BOARD
1st Floor, Zone-IV,
India Habitat Centre,
Lodhi Road, New Delhi – 110 003
शहरी विकास एवं गरीबी उपशमन मंत्रालय
Ministry of Urban Development
& Poverty Alleviation
Fax : 24642163

पत्र सं.आई-12012 (14)/उ.प्र.(हापुड़)/95-96

दिनांक 17.3.2004

सेवा में
उपाध्यक्ष
हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण
हापुड़ ।

विषय : हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की फल एवं सब्जी मंडी योजना हेतु अवमुक्त ऋणों रुपये 530.00 लाख की ब्याज दर को वर्तमान दरों के अनुरुप कम करने व दंडात्मक ब्याज समाप्त किये जाने के संबंध में तथा प्रतिदान के संबंध में ।

1829
20/8/04

महोदय,

उपरोक्त विषयक् कृपया सदस्य सचिव राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड को लिखे अपने पत्र संख्या 454/लेखा/एचपीडीए/04 दिनांक 14.7.2003 का अवलोकन लेवें ।

हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही विषयान्तर्गत योजना के लिये बोर्ड कार्यालय द्वारा रुपये 530.00 लाख की ऋण राशि (रुपये 300.00 लाख दिनांक 29.3.96 एवं रुपये 230.00 लाख दिनांक 17.5.96) 14% वार्षिक ब्याज दर पर उत्तर प्रदेश शासन के माध्यम से जारी की गई थी । ऋण की शर्तों के अनुसार यह ऋण राशि ब्याज सहित 6 वार्षिक किश्तों में बोर्ड कार्यालय को उत्तर प्रदेश शासन द्वारा वापिस की जानी थी ।

बोर्ड कार्यालय के रिकार्ड जॉंचने से यह ज्ञात हुआ है कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा उक्त समस्त ऋण राशि मय ब्याज के क्रमशः दिनांक 5.4.2002 एवं 28.5.2002 को बोर्ड कार्यालय में जमा करा दी गई है तथा वर्तमान मे इस योजना के विरुद्व कोई भी धनराशि बकाया/देय नहीं है । अतः आपके द्वारा किये गये अनुरोध पर बोर्ड कार्यालय स्तर पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

भवदीय,
शशि श्रीवास्तव
(शशि वी. श्रीवास्तव)
निदेशक (वित्त एवं प्रशासन)