



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्राधिकरण की तेतालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 21 मार्च 2013 का कार्यवृत्त

स्थान:- सभागार, कार्यालय आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

दिनांक: 21 मार्च 2013

समय- 04:30 बजे अपराह्न

सुनियोजित विकास "आपकी आशा - हमारा ध्येय"

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की तेतालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 21/03/2013 का कार्यवृत्तः

दिनांक 21/03/2013 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सभागार, कार्यालय आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ में प्राधिकरण बोर्ड की तेतालीसवीं बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:-

1	श्री मृत्युंजय कुमार नारायण	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	अध्यक्ष
2	श्री श्री राम	उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	उपाध्यक्ष
3	श्री सूर्य पाल गंगवार	जिलाधिकारी, हापुड़	सदस्य
4	श्री सत्य प्रकाश	अधिशासी अभियंता, लोक निर्माण विभाग, हापुड़ (प्रतिनिधि: अधीक्षण अभियंता, लोक निर्माण विभाग, बुलन्दशहर)	सदस्य
5	श्री एस. के. दुबे	अधीक्षण अभियंता, उ० प्र० जल निगम, मेरठ	सदस्य
6	श्री हितेश कुमार	सहायक वास्तु० नियोजक, कार्यालय, एन.सी.आर., गाजियाबाद (प्रतिनिधि: मुख्य समन्वयक नियोजक, एन.सी.आर., गाजियाबाद)	सदस्य
7	श्री पारस नाथ सिंह	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, मेरठ मण्डल, मेरठ	सदस्य
8	श्री डी० सी० गुप्ता	सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ (प्रतिनिधि: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ)	सदस्य
9	श्री मुकेश जैन	107, कोठी गेट, हापुड़	मनोनीत सदस्य
10	श्री संजय यादव	स्वर्ग आश्रम रोड, हापुड़	मनोनीत सदस्य
11	श्री मौहम्मद इमरान	564, नई आबादी, जामुन वाली मस्जिद, हापुड़	मनोनीत सदस्य
12	श्री सौम्य श्रीवास्तव	सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	सचिव

विशेष आमंत्रित

1	श्री गया प्रसाद	अपर आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ
2	श्री विनोद कुमार लाल	वित्त नियंत्रक, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
3	श्री वी० के० सोनकर	अधिशासी अभियंता, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
4	श्री राज बहादुर	तहसीलदार, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
5	श्री आलोक कुमार गुप्ता	तहसीलदार, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैं:-

प्राधिकरण बोर्ड की आहूत बैठक में उपाध्यक्ष द्वारा माननीय आयुक्त/अध्यक्ष महोदय तथा अन्य सभी उपस्थित सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण है, अतः माननीय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी।

मद सं.	विषय	निर्णय
01	प्राधिकरण की बयालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 19/11/2012 की कार्यवाही की पुष्टि।	प्राधिकरण की बयालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 19/11/2012 का कार्यवृत्त बोर्ड के समस्त सदस्यों को प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी सदस्य की आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
02	प्राधिकरण की बयालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 19/11/2012 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आस्था।	बयालीसवीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आस्था का अवलोकित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उनका अनुश्रवण कर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।
03	वित्तीय वर्ष 2012-13 का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2013-14 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु राजस्व प्राप्ति मद में ₹ 3394.40 लाख तथा पूँजीगत प्राप्ति मद में ₹ 13872.00 लाख कुल ₹ 17266.40 लाख की प्राप्ति के लक्ष्य के सापेक्ष माह फरवरी 2013 तक राजस्व प्राप्ति मद में ₹ 2591.62 लाख तथा पूँजीगत प्राप्ति मद में ₹ 2887.39 कुल ₹ 5479.01 लाख की प्राप्ति हुई। प्राप्ति कम होने का मुख्य कारण व्यवसायिक, ग्रुपहाउसिंग, नर्सिंग होम आदि की भूमि का विक्रय न होना, एन0सी0आर0पी0बी0/बैंक/अन्य संस्था से ऋण न प्राप्त किया जाना तथा स्टाम्प ड्यूटी से प्राप्ति में कमी होना रहा। वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु राजस्व प्राप्ति मद में ₹ 3702.90 लाख तथा पूँजीगत प्राप्ति मद में ₹ 5230.00 लाख, कुल ₹ 8932.90 लाख, का पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2013-14 हेतु राजस्व प्राप्ति मद में ₹ 4367.40 लाख, तथा पूँजीगत प्राप्ति मद में ₹ 5560.00 लाख कुल ₹ 9927.40 लाख की प्राप्ति का अनुमान है।</p> <p>वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु राजस्व व्यय मद में ₹ 995.00 लाख तथा पूँजीगत व्यय मद में ₹ 18666.05 लाख, कुल ₹ 19661.05 लाख, के व्यय के लक्ष्य के सापेक्ष माह फरवरी 2013 तक राजस्व व्यय मद में ₹ 586.46 लाख तथा पूँजीगत व्यय मद में ₹ 4786.86 कुल ₹ 5373.32 लाख का व्यय हुआ। व्यय कम होने का मुख्य कारण भूमि अधिग्रहण तथा विकास एवं निर्माण मदों में व्यय कम होना रहा। अतः वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु राजस्व व्यय मद में ₹ 730.95 लाख तथा पूँजीगत व्यय मद में ₹ 8803.00 लाख, कुल ₹ 9533.95 लाख, का पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2013-14 हेतु राजस्व व्यय मद में ₹ 788.00 लाख, तथा पूँजीगत व्यय मद में ₹ 8945.50 लाख कुल ₹ 9733.50 लाख के व्यय का अनुमान है।</p> <p>माह फरवरी 2013 तक के आय-व्ययक के आंकड़े अनन्तिम हैं। उपरोक्तानुसार वर्ष 2012-13 के पुनरीक्षित एवं वर्ष 2013-14 के प्रस्तावित आय-व्ययक का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</p> <p>विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
04	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति हेतु लिये जाने वाले विकास शुल्कों के सम्बन्ध में प्राधिकरण की

मानचित्र स्वीकृति हेतु वांछित शुल्क व हापुड़ शहर में अवैध रूप से विकसित कालोनियों जो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा नियमित हो चुकी हैं, के विकास शुल्क की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

39वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/11 के मद सं0-5 पर प्लान फीस, अम्बार शुल्क, निरीक्षण शुल्क, सुदृढीकरण शुल्क की दरों में भारत सरकार द्वारा निर्धारित Cost of Inflation Index के आधार पर बढोत्तरी की गयी थी। इसके अतिरिक्त हापुड़ शहर में अवैध रूप से विकसित कालोनियों जो नियमित हो गयी हैं, के विकास शुल्क की दरे प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/10/04 में निर्धारित की गयी थी। इसके पश्चात दरों की बढोत्तरी का निर्धारण नहीं हो सका। वर्तमान में मानचित्र स्वीकृति मे लिए जाने वाले शुल्को व हापुड़ शहर मे अवैध रूप से विकसित कालोनियां जो नियमित हो चुकी है, के विकास शुल्क की दरो का पुनरीक्षण प्रस्ताव तैयार किया गया है, जो भारत सरकार द्वारा निर्धारित Cost of Inflation Index के आधार पर/वर्तमान दर कालम-3 पर उल्लिखित है। कालम-4 पर प्रस्तावित दरें (वर्तमान Cost Index के अनुसार) अंकित की गयी है।

1	2	3	4
उपयोग	आच्छादित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	स्वीकृत दरें रूपये में (39वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/11 के अनुसार)	प्रस्तावित दरें रूपये में (वर्तमान Cost Index के अनुसार)
1-(अ) प्लान फीस आवासीय	60-तक 61-121 121-180 180 वर्गमी0 से अधिक	158/- 316/- 474/- 474/- + 180 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 240/-	172/- 343/- 515/- 515/- + 180 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 260/-
1-(ब) प्लान फीस व्यवसायिक	20-तक 21-50 51-100 100 वर्गमी0 से अधिक	790/- 1580/- 3160/- 3160/- + 100 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 1580/-	858/- 1715/- 3430/- 3430/- + 100 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 1720/-
1-(स) प्लान फीस औद्योगिक	0-200 तक 200 वर्गमी0 से अधिक	1580/- 1580/- + 200 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 790/-	1715/- 1715/- + 200 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 858/-
1-(द) प्लान	0-100 तक	316/-	343/-

फीस अन्य आवासीय	101-200 200 वर्गमी० से अधिक	632/- 632/- + 200 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी० या उसके भाग पर रू० 316/-	686/- 686/- + 200 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी० या उसके भाग पर रू० 343/-
1-(ड) प्लान फीस तलपट मानचित्र	10 हे०- तक 10-10 हे० 20 हे० से अधिक	15800/- 31600/- 31600/- + 20 हे० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 10 हे० या उसके भाग पर रू० 15800/-	17150/- 34300/- 34300/- + 20 हे० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 10 हे० या उसके भाग पर रू० 17150/-
2	अम्बार शुल्क	21.30 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	23.15 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
3	निरीक्षण शुल्क	13.60 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	14.80 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
4	सुदृढीकरण शुल्क (आवासीय)	70.30 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	76.30 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
5	सुदृढीकरण शुल्क (व्यवसायिक)	105.20 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	114.20 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
6	वाह्य विकास शुल्क	रू० 532.00 प्रति वर्गमी० भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर	रू० 577.50 प्रति वर्गमी० भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर
7- हापुड़ शहर में अवैध रूप से विकसित कालोनियां जिनका पूर्व में बोर्ड द्वारा विनिमितिकरण किया जा चुका है, के विकास शुल्क की प्रस्तावित दरें निम्नवत हैं-			
कालोनी का नाम	स्वीकृत दरें रूपये में (13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/10/04 के अनुसार) (भूखण्ड के क्षेत्रफल पर)	प्रस्तावित दरें रूपये में (वर्तमान Cost Index के अनुसार) (भूखण्ड के क्षेत्रफल पर)	
1. गिरधारी नगर	रू० 118/-	रू० 217.15/-	
2. सर्वोदय नगर कालोनी गढ़ रोड	रू० 144/-	रू० 265.00/-	
3. सुभाष नगर	रू० 107/-	रू० 197.00/-	
4. अर्जुन नगर	रू० 120/-	रू० 220.85/-	
5. देवलोक कालोनी	रू० 107/-	रू० 196.90/-	

		<table border="1"> <tr> <td>6. वैशाली कालोनी</td> <td>रु0 160/-</td> <td>रु0 294.50/-</td> </tr> <tr> <td>7. राजीव विहार</td> <td>रु0 160/-</td> <td>रु0 294.50/-</td> </tr> <tr> <td>8. अपनाघर कालोनी</td> <td>रु0 209/-</td> <td>रु0 384.60/-</td> </tr> </table>	6. वैशाली कालोनी	रु0 160/-	रु0 294.50/-	7. राजीव विहार	रु0 160/-	रु0 294.50/-	8. अपनाघर कालोनी	रु0 209/-	रु0 384.60/-
6. वैशाली कालोनी	रु0 160/-	रु0 294.50/-									
7. राजीव विहार	रु0 160/-	रु0 294.50/-									
8. अपनाघर कालोनी	रु0 209/-	रु0 384.60/-									
		<p>अतः उपरोक्तानुसार मानचित्र स्वीकृति में लिये जाने वाले शुल्कों की दरों के पुनरीक्षण की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।</p> <p>विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। निर्देश दिये गये कि विभिन्न मदों में प्रस्तावित दरों को रु0 10/- के पूर्णांक में (उच्चांक की ओर) संशोधित कर लिया जाये।</p>									
5	<p>यू. पी. एस. आई. डी. सी. द्वारा हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गई 62.84 करोड़ धनराशि की वापसी के सम्बन्ध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की लैदर सिटी योजना प्रथम चरण क्षेत्रफल 28.8040 है0 स्थित ग्राम सबडी, चितौली व इमटोरी की धारा-4/17 की अधिसूचना दिनांक 03/07/06 को तथा लैदर सिटी योजना द्वितीय चरण क्षेत्रफल 53.714 है0 स्थित ग्राम रामपुर की धारा-4/17 की अधिसूचना दिनांक 18/09/06 को जारी हुई।</p> <p>अधिसूचना अधिसूचना यूपीएसआईडीसी, गाजियाबाद ने पत्र सं0 कैम्प दिनांक 22/06/2007 द्वारा अवगत कराया कि "उ0प्र0 औद्योगिक विकास निगम को हापुड़ में लैदर काम्पलेक्स की स्थापना हेतु भूमि की आवश्यकता है, ज्ञात हुआ है कि आपके यहां लैदर काम्पलेक्स हेतु भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही प्रगति में है। अतः उसे यूपीएसआईडीसी को हस्तान्तरित करने को कष्ट करें तथा उसके साथ में अपनी नियम व शर्तों से भी अवगत कराने का कष्ट करें"। तत्कम में प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0 353/उपा0/एच पी डी ए/07 दिनांक 26/06/07 निम्न शर्तों के साथ प्रेषित किया गया। (छायाप्रति संलग्न)</p> <ol style="list-style-type: none"> उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम को प्रतिकर की धनराशि की 10 प्रतिशत धनराशि प्रशासनिक व्यय के रूप में प्राधिकरण को देय होगी। उपरोक्त योजना के हस्तान्तरण की कार्यवाही बोर्ड एवं शासन की सहमति/स्वीकृति के उपरान्त ही मान्य होगी। <p>उपरोक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण की 23वी0 बोर्ड बैठक दिनांक 16.08.2007 में रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रतिकर का 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय यूपीएसआईडीसी द्वारा प्राधिकरण को दिया जायेगा"। बोर्ड बैठक के निर्णय की छायाप्रति संलग्न हैं।</p> <p>प्राधिकरण की लैदर सिटी योजना प्रथम चरण क्षेत्रफल 28.8040 है0 स्थित ग्राम सबडी, चितौली व इमटोरी की धारा- 6/17 की अधिसूचना दिनांक 18/12/07 को तथा लैदर सिटी योजना द्वितीय चरण क्षेत्रफल 53.714 है0 स्थित ग्राम रामपुर की धारा- 6/17 की अधिसूचना दिनांक 22/01/08 को जारी हुई। धारा-4 व 6 की कार्यवाही में प्राधिकरण स्तर से कोई त्रुटि नहीं हुई है।</p> <p>यूपीएसआईडीसी द्वारा लैदर सिटी योजना के कृषकों में प्रतिकर भुगतान हेतु वर्ष 2007 में रु0 16 करोड़, दिनांक 05/08/2010 को रु0 12 करोड़, दिनांक 04/10/2010 में रु0 4.84 करोड़, दिनांक 29/11/2010 को रु0 10 करोड़ एवं 29/12/2010 को रु0 20 करोड़ कुल रु0 62.84 करोड़ प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया। इस धनराशि में से प्राधिकरण द्वारा रु0 53,60,15,256.00 अपर जिलाधिकारी (भू0 अ0) सिंचाई गाजियाबाद को उपलब्ध कराया गया और अवशेष रु0</p>									

	<p>9,23,84,744.00 प्राधिकरण के पास उपलब्ध है जिसका प्राधिकरण द्वारा किसी भी योजना में कोई उपयोग नहीं किया गया। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद द्वारा उपरोक्त धनराशि में से रू0 33,87,25,579.00 कृषकों में वितरित कर दिये, अवशेष धनराशि रू0 19,72,89,677.00 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई कार्यालय में उपलब्ध है।</p> <p>यूपीएसआईडीसी द्वारा प्रेषित पत्र में रू0 62.84 करोड़ की धनराशि को व्याज सहित वापस करने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण एवं निगम के बीच में ऐसी कोई शर्त का अनुबन्ध नहीं हुआ था कि योजना के निरस्तीकरण होने की दशा में यूपीएसआईडीसी द्वारा दी गयी धनराशि को प्राधिकरण द्वारा वापस करते समय व्याज देय होगा। प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में पत्र सं0 1007/समन्वय/एचपीडीए/19 दिनांक 09.02.2010 द्वारा प्रबन्ध निदेशक यूपीएसआईडीसी, कानपुर को भी अवगत करा दिया गया था। यूपीएसआईडीसी द्वारा दोनो योजनाओं का कब्जा प्राधिकरण से दिनांक 08.01.11 में प्राप्त किया गया है। (छायाप्रति संलग्न)</p> <p>प्राधिकरण की लैंडर सिटी योजना प्रथम का कुल क्षेत्रफल 28.804 है0 तथा लैंडर सिटी योजना द्वितीय का कुल क्षेत्रफल 53.714 है0 इस प्रकार योजना का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 82.518 है0 होता है, जिसका प्रतिकर रू0 800/-प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 66,01,44,000.00 होता है। इस प्रकार 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय रू0 6,60,14,400.00 होता है। आपको अवगत कराना है कि प्राधिकरण प्रशासनिक व्यय का वहन कर चुका है। अतः बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय दिनांक 16.08.2007 के क्रम में 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय को काटते हुये रू0 2,63,70,344.00 को बैंक सं0 235582 दिनांक 19.01.13 पत्रांक 1745/भू0अ0/एचपीडीए/13 दिनांक 19.01.13 के साथ संलग्न कर दिनांक 23.01.13 को आपके कार्यालय में प्राप्त करा दिया गया है।</p> <p>यूपीएसआईडीसी ने अपने पत्र सं0 1526/एसआईडीसी/एक्वी-हापुड पिलखुवा दिनांक 11.02.2013 में उल्लेख किया है कि प्राधिकरण द्वारा अपने विवेक से प्रशासनिक व्यय रू0 6,60,14,400.00 की धनराशि काट ली गयी है। यहाँ आपके संज्ञान में लाना है कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.08.2007 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रशासनिक व्यय की कटौती की गयी है। प्रशासनिक व्यय का वहन प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद कार्यालय में उपलब्ध धनराशि रू0 19,72,89,677.00 को वापस प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण पत्र सं0 1732/भू0 अ0/एचपीडीए/13 दिनांक 11.01.2013 से अनुरोध किया जा चुका है जिसकी प्रति आपको भी प्रेषित की जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद से अवशेष धनराशि रू0 19,72,89,677.00 की धनराशि वापस किये जाने हेतु प्रथक पत्राचार किया जा रहा है। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद से धनराशि प्राप्त होते ही यूपीएसआईडीसी को अविलम्ब उपलब्ध करा दी जायेगी। वर्तमान समय में यूपीएसआईडीसी की कोई भी धनराशि प्राधिकरण स्तर पर अवशेष नहीं है।</p> <p>अवलोकित किया गया।</p>
06	<p>सेंट्रल एक्सार्ज एण्ड सर्विस टैक्स डिवीजन, हापुड को आनन्द विहार आवासीय योजना के डी ब्लॉक में बोर्ड को अवगत कराया गया कि उपायुक्त, सेंट्रल एक्सार्ज एण्ड सर्विस टैक्स डिवीजन, हापुड में कार्यालय/सह आवासीय प्रयोजन हेतु लगभग 4842.08 वर्गमी0 भूमि बिना नीलामी के वर्तमान प्रचलित सेक्टर दर पर आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14.09.2010 में प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "यदि</p>

<p>स्थित भूखण्ड सं० ओपी-05 (4842.08 वर्ग मी०) का आवंटन कार्यालय/सह आवासीय प्रयोजन हेतु बिना नीलामी के सेक्टर दर पर किये जाने के संबंध में।</p>	<p>शासनादेश में प्रस्ताव के अनुरूप व्यवस्था है तो प्रस्ताव अनुमोदित किया जाता है। इस सम्बन्ध में कोई शासनादेश उपलब्ध नहीं है, किन्तु केन्द्र सरकार की संस्थाओं को अन्य प्राधिकरणों जैसे मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा एयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड दिल्ली को प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनपरान्त बिना नीलामी/सह निविदा के भूमि का आवंटन सेक्टर दरों पर किया गया है (छायाप्रति संलग्न)। बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में सहायक आयुक्त सेंट्रल एक्साईज एण्ड सर्विस टैक्स डिवीजन हापुड को भूखण्ड की धनराशि जमा करने हेतु पत्र सं० 1148/वित्त/एचपीडीए/10 दिनांक 27.11.2010 द्वारा एवं समय-समय पर धनराशि जमा करने हेतु समय बृद्धि दिये जाने हेतु पत्र सं० 1159/वित्त/एचपीडीए/10 दिनांक 15.12.10, पत्र सं० 1197/वित्त/एचपीडीए/10 दिनांक 19.01.11, पत्र सं० 06/सम्पत्ति/एचपीडीए/11 दिनांक 04.04.11, पत्र सं० 1263/सम्पत्ति/एचपीडीए/11 दिनांक 06.07.11, पत्र सं० 2368/सम्पत्ति/एचपीडीए/11 दिनांक 27.09.11 एवं पत्र दिनांक 09.08.12 प्रेषित किये गये। सेंट्रल एक्साईज एण्ड सर्विस टैक्स डिवीजन हापुड विभाग द्वारा अंतिम समय बृद्धि दिनांक 15.09.2012 तक धनराशि जमा न करने के कारण भूखण्ड के आवंटन प्रस्ताव को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10.10.12 में निरस्त कर दिया गया।</p> <p>सहायक आयुक्त, सेंट्रल एक्साईज एण्ड सर्विस टैक्स डिवीजन के द्वारा पत्र सं० IV-CE(9)Prev/AccMD/HPR/266/10/6549 दिनांक 07/12/2012 इस आशय के साथ दिया गया है कि उन्हें आनन्द विहार आवासीय योजना के डी ब्लॉक में 4842.08 वर्गमी० का भूखण्ड वर्तमान सेक्टर दर रू० 12300.00 एवं अन्य सभी लोकेशन चार्ज सहित आवंटित कर दिया जाये जिसकी धनराशि का भुगतान माह मार्च-2013 तक कर दिया जायेगा। वर्तमान सेक्टर दर के अनुसार भूखण्ड का कुल मूल्य रू० 7,33,74,944.00 (सात करोड़ तैतीस लाख चौहत्तर हजार नौ सौ चवालीस) लोकेशन चार्ज सहित है।</p> <p>अतः सेंट्रल एक्साईज एण्ड सर्विस टैक्स डिवीजन हापुड को आनन्द विहार आवासीय योजना के डी ब्लॉक में स्थित भूखण्ड सं० ओपी-05 (4842.08) वर्गमी० का आवंटन बिना नीलामी के सेक्टर दर पर किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</p> <p>विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>
<p>07 प्राधिकरण की योजनाओं में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों के आवंटन के संबंध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड नगर में प्राधिकरण द्वारा विकसित आनन्द विहार एवं प्रीत विहार आवासीय योजनाओं में कुल 20 भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित है। जिसमें 4500.00 वर्गमी० से लेकर लगभग 20,000.00 वर्गमी० क्षेत्रफल तक के भूखण्ड हैं। इन भूखण्डों की बार-बार नीलामी प्रस्तावित होने के बावजूद भी बिक्री नहीं हो पा रही है। जबकि प्राधिकरण द्वारा उनके प्रचार प्रसार हेतु अथक प्रयास किये गये हैं तथा राष्ट्रीय स्तर के हिन्दी व अंग्रेजी समाचार पत्रों में भी कई बार प्रकाशन कराया गया है। विकास प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्रों में प्रकाशन के माध्यम से दिनांक 14.05.2010, 02.12.2010, 09.02.2011, 26.04.2011, 17.08.2011, 02.09.2011, 09.11.2011, 16.12.2011, 22.03.2012 व 19.10.2012 के द्वारा 10 बार नीलामी प्रस्तावित की गयी किन्तु ग्रुप हाउसिंग हेतु नीलामी में कोई भी बोलीदाता नहीं आये जिसको दृष्टिगत रखते हुए हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों की नीलामी के माध्यम से बिक्री हेतु भुगतान पद्धति में शिथिलता दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 42वीं बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया।</p>

श्रीराम
उपाध्यक्ष

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

कि चूँकि नोएडा प्राधिकरण एक औद्योगिक प्राधिकरण है, अतः प्रदेश के अन्य विकास प्राधिकरणों में लागू भुगतान पद्धति की जानकारी प्राप्त कर प्रस्ताव का प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण करने के उपरान्त पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायें। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के तत्कम में समीप स्थित प्राधिकरण मेरठ विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण व मुजफ्फर नगर विकास प्राधिकरण में प्रचलित भुगतान पद्धति का परीक्षण/अवलोकन किया गया। उक्त प्राधिकरणों में प्रचलित भुगतान पद्धति निम्नानुसार है।

क्रम सं०	विवरण	एच०पी०डी०ए० में प्रचलित पद्धति	मेरठ विकास प्राधिकरण में प्रचलित पद्धति	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रचलित पद्धति	बु०शहर विकास प्राधिकरण में प्रचलित पद्धति
1	धरोहर राशि (नीलामी/ निवदा के समय)	आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत	आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत	आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत	आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत
2	आवंटन के समय	कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र के 15 दिन के अन्दर	कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र के 30 दिन के अन्दर	कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र के 24 घंटे के अन्दर	कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र के 7 दिन के अन्दर
3	अवशेष धनराशि	बिड मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि (ए) आवंटन पत्र के दो माह के अन्दर बिना ब्याज एक मुश्त या (ब) आठ तिमाही किशतों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित (दो वर्ष में)	बिड मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि (ए) आवंटन पत्र के एक माह के अन्दर 2 प्रतिशत की छूट के साथ बिना ब्याज एक मुश्त या (ब) अवशेष धनराशि 3 वर्ष की 6 छमाही किशतों में 16 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित	(ए) आवंटन पत्र के दो माह के अन्दर बिना ब्याज से एक मुश्त या (ब) दो वर्ष में चार छमाही किशतों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित	(ए) आवंटन पत्र के एक माह के अन्दर बिना ब्याज एक मुश्त जमा करने पर तीन प्रतिशत की छूट के साथ या (ब) दो वर्ष में आठ त्रैमासिक किशतों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित
4	अनुमन्य भू-	40 प्रतिशत			

		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>आच्छादन</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>अनुमन्य तल क्षेत्रानुपात</td> <td>2.5</td> </tr> </table>		आच्छादन		5	अनुमन्य तल क्षेत्रानुपात	2.5
	आच्छादन							
5	अनुमन्य तल क्षेत्रानुपात	2.5						
		<p>उपरोक्त पद्धतियों को दृष्टिगत रखते हुए हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी के माध्यम से ब्रिकी हेतु भुगतान पद्धति में शिथिलता देते हुए निम्नानुसार पद्धति प्रस्तावित है:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. नीलामी के समय धरोहर राशि आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत के रूप में 2. आवंटन के समय कुल बिड मूल्य का 25 प्रतिशत (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) आवंटन की तिथि से एक माह के अन्दर 3. अवशेष 75 % धनराशि आवंटन की तिथि से 3 वर्ष के अन्दर 6 छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित <p>उपरोक्त के कम में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु प्रस्तावित भुगतान पद्धति के आधार पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</p> <p>विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को तीन वर्ष में जमा करने की सुविधा मात्र आगामी एक वर्ष की अवधि के अन्दर होने वाली नीलामियों हेतु ही होगी। प्राधिकरण इस अवधि में विशेष प्रयास कर अनिस्तारित ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों का निस्तारण कर ले। यह भी निर्णय लिया गया कि एकमुश्त भुगतान का भी प्राविधान रखा जाये।</p>						
08	हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इण्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या।	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासन स्तर पर समीक्षा बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुसार इण्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या प्रत्येक बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ रखी जानी है। अतः उक्तानुक्रम में अवगत कराना है कि हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निम्नानुसार दो इण्टीग्रेटेड टाउनशिप के लाईसेंस निर्गत किये गये थे।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. मै0 सामग कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0:- <p>मै0 सामग कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 05/10/2006 को "ए" श्रेणी में पंजीकृत किया गया था। तदनुक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम श्यामनगर एवं अब्दुल्लापुर बंसत उर्फ फरीदपुर गोयना की कुल 105 एकड़ भूमि पर इण्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 26/02/2008 को लाईसेंस निर्गत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 हेतु कुल लाईसेंस क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि एसेम्बल की जा रही थी। इसी बीच लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से भारत सरकार की योजना डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर की प्रस्तावना हो गयी। यद्यपि प्राधिकरण द्वारा व आवास विभाग द्वारा भी कई पत्र रेलवे मंत्रालय व डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर कॉरपोरेशन को कॉरीडोर के एलाइमेंट के पुनर्विचार हेतु लिखे गये परन्तु कोई सकारात्मक उत्तर प्राप्त न हो सका। विकासकर्ता द्वारा योजना की डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की गयी थी, जिसको आवश्यक भूमि उपलब्ध ना होने व लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर के एलाइनमेंट की प्रस्तावना होने के कारण डी0पी0आर0 पर विचार नहीं किया जा सका। इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेंस की समयावधि 02 वर्ष हेतु</p>						

निर्धारित है जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता को डी0पी0आर0 स्वीकृत करानी थी जो उपरोक्त कारणों से नहीं हो पाया एवं लाईसेंस की अवधि 24/02/2010 में समाप्त हो गयी। शासन द्वारा अपने पत्र सं0 3380/1-आठ-विविध दिनांक 17/05/2010 को लाईसेंस नवीनीकरण हेतु सूचनाएँ मांगी गयी थीं जो कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0 1277/सचिव/एच0पी0डी0ए0/10 दिनांक 25/05/2010 को भेजी जा चुकी है। प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0 224/समन्वय/एच0पी0डी0ए0/11 दिनांक 01/07/2011 एवं पुनः पत्र सं0 332/नियोजन/एच0पी0डी0ए0/12 दिनांक 04/02/2012 के द्वारा शासन को पुनः विस्तृत सूचनाओं के साथ लाईसेंस अवधि बढ़ाये जाने पर विचारार्थ प्रेषित किया गया है। जो शासन के विचाराधीन है। वर्तमान में उपरोक्त दोनो बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्थिति निम्न प्रकार है:-

भू-स्वामित्व:- एक ही फर्म/डायरेक्टर्स के नाम भूमि क़य करने के प्रकरण में विकासकर्ता की 12.95 एकड़ भूमि, न्यायालय, अपर जिलाधिकारी द्वारा राज्य सरकार में निहित कर दी गयी थी, जिसके विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटीशन सं0 8399/2011 मैक्स बिल्डकॉन प्रा0 लि0 बनाम उ0 प्र0 मैक्स बिल्डकॉन प्रा0 लि0 बनाम स्टेट ऑफ यू0 पी0 एवं अन्य में दिनांक 14/02/2011 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं-

“Till further orders of this Court, the effect and operation of the impugned order 26.11.2008 passed by respondent nos. 3 and 2 respectively shall remain stayed.”

डेडिकेटेड फ़ेट कोरीडोर:- उपरोक्त के अतिरिक्त रेलवे विभाग द्वारा विकासकर्ता के लाईसेन्स क्षेत्र में से डेडिकेटेड फ़ेट कोरीडोर का एलाइन्मेंट भी प्रस्तावित किया गया है, जिस पर विकासकर्ता द्वारा अपर जिलाधिकारी के न्यायालय में वाद दायर किया गया, जिसमें न्यायालय अपर जिलाधिकारी द्वारा विकासकर्ता के पक्ष में आदेश करते हुये रेलवे विभाग को इलाइनमेंट को संशोधित करने की अपेक्षा की गयी है। इस सम्बन्ध में प्रोजेक्ट मैनेजर डी0एफ0सी0 श्री अनिल कुमार तत्कालीन उपाध्यक्ष से मिले थे, जिसमें उन्होंने बताया कि डी0एफ0सी0 का एलाइन्मेंट प्रश्नगत क्षेत्र में संशोधित किये जाने पर विचार किया जा रहा है। उपरोक्त समस्त तथ्यों का समावेश करते हुये शासन को एक पत्र सं0 406/सचिव/एच0पी0डी0ए0/2012 दिनांक 28/09/2012 विकासकर्ता के लाईसेंस की समयावधि बढ़ाने हेतु प्रेषित किया गया है।

2. मै0 एक्सल इन्फ़्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा0लि0:-

मै0 एक्सल इन्फ़्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा0लि0 को “बी” श्रेणी में दिनांक 23/07/2008 को पंजीकृत किया गया था। तदनूक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम अच्छेजा की 67 एकड़ भूमि पर इण्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 25/11/2009 को लाईसेंस निर्गत किया गया। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग हापुड़ महायोजना-2005 के अनुसार औद्योगिक है। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने की वचनबद्धता के साथ योजना की डी0पी0आर0 दिनांक 04/11/2011 को प्रस्तुत की गयी है तथा अनुरोध किया गया है कि डी0पी0आर0 का सशर्त अनुमोदन कर दिया जाय।

प्रकरण शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनांक 16/12/2011 को बैठक आहूत कर रखा गया जिसमें सी0टी0सी0पी0 द्वारा नामित एन.सी.आर. सेल के सहयुक्त नियोजक श्री एस0सी0 गौड़ द्वारा भाग लिया गया तथा सी0टी0सी0पी0 के अभिमत से अवगत कराया गया। बैठक में निर्णय लिया गया कि सी0टी0सी0पी0 द्वारा उल्लिखित सभी बिन्दुओं पर विकासकर्ता को स्थिति

	<p>स्पष्ट करने हेतु सूचित किया जाय। जिसके क्रम में विकासकर्ता को प्राधिकरण के पत्र सं० 325/नियोजन/एचपीडीए/11 दिनांक 16/12/2011 द्वारा सूचित कर दिया गया है। विकासकर्ता के लाईसेंस की अवधि दिनांक 24/11/2011 को समाप्त हो गयी है। विकासकर्ता के अनुरोध पर प्राधिकरण के पत्र सं० 307/उपा०/एचपीडीए/11 दिनांक 21/11/2011 द्वारा लाईसेंस की अवधि बढ़ाये जाने हेतु शासन को प्रेषित किया गया है। प्राधिकरण के पत्रांक 2500/सचिव/एच०पी०डी०ए०/2012 दिनांक 25/07/2012 के द्वारा विकासकर्ता से भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भेजने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। विकासकर्ता को प्रदत्त लाईसेंस की अवधि बढ़ाये जाने का प्रकरण शासन स्तर पर विचाराधीन है। शासन के पत्र सं० 1982/8-3-12-18विधि/09 सी०-01 दिनांक 13/08/2012 में कतिपय छः बिन्दुओं पर आख्या चाही गयी है जिसमें कुछ बिन्दु विकासकर्ता से सम्बन्धित हैं। अतः विकासकर्ता को प्राधिकरण के पत्रांक 1442/सचिव/एच०पी०डी०ए०/2012 दिनांक 25/09/2012 के द्वारा वांछित सूचनाये प्रेषित करने हेतु लिखा गया है, परन्तु विकासकर्ता द्वारा जो पत्र दिनांक 28/09/2012 प्रेषित किया गया है उसमें सम्पूर्ण सूचनायें उपलब्ध नहीं करायी गयी हैं। जिस हेतु प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता को दिनांक 30/10/2012 में बुलाकर वांछित समस्त सूचनायें उपलब्ध कराने हेतु निर्देश दिये गये हैं। बोर्ड द्वारा आख्या अवलोकित की गयी।</p>
<p>अतिरिक्त मद सं०-01 टेक्सटाइल सेन्टर योजना में अवशेष रिक्त औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन नीलामी के माध्यम से किये जाने के संबंध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि टेक्सटाइल सेन्टर योजना, पिलखुवा में प्रोसेसिंग एवं वीविंग यूनिट्स हेतु रिक्त भूखण्डों के आवंटन हेतु दिनांक 10/02/2009 से 30/03/2009 तक, दिनांक 20/08/2009 से 17/09/2009 तक, दिनांक 08/03/2010 से 29/03/2010 तक, दिनांक 03/05/2010 से दिनांक 18/05/2010 तक, दिनांक 05/07/2010 से 04/08/2010 तक, दिनांक 01/12/2010 से 15/12/2010 तक, दिनांक 23/01/2011 से 15/02/2011 तक, दिनांक 30/04/2011 से 16/05/2011 तक, दिनांक 28/07/2011 से 16/08/2011 तक एवं दिनांक 02/12/2011 से 08/12/2011 तक विभिन्न चरणों में पंजीकरण प्राप्त कर आवंटन किया गया। विभिन्न चरणों में पंजीकरण आमंत्रित किये जाने के बावजूद प्रोसेसिंग श्रेणी के 03 भूखण्ड, भूखण्ड सं० पी-30 (2396.00 वर्ग मी०), भूखण्ड सं० पी-126 (4924.00 वर्ग मी०) एवं भूखण्ड सं० पी-127 (5415.00 वर्ग मी०) हेतु कोई पंजीकरण प्राप्त न होने के कारण आवंटन हेतु रिक्त हैं। वर्तमान में कुछ व्यक्तियों/संस्थाओं द्वारा उक्त अवशेष भूखण्डों के आवंटन हेतु रुचि दिखाई जा रही है। चूंकि वर्तमान में योजना में औद्योगिक श्रेणी (प्रोसेसिंग) के मात्र 03 भूखण्ड आवंटन हेतु अवशेष हैं तथा योजना का विज्ञापन प्रकाशित कराने आदि का व्यय भी प्राधिकरण को वहन करना होगा। अतः उक्त 03 औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन, योजना की वर्तमान आवंटन दर रू० 4,500/- प्रति वर्ग मीटर को आरक्षित दर मानते हुए नीलामी के माध्यम से किया जा सकता है, जिससे आवेदकों के मध्य स्वस्थ प्रतिस्पर्धा एवं पारदर्शिता भी बनी रहेगी तथा प्राधिकरण को अतिरिक्त आय भी प्राप्त हो सकेगी। यह भी उल्लेख करना है कि वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी अपनी पुरानी योजनाओं में आवासीय एवं अन्य प्रकार के भूखण्डों का आवंटन नीलामी के माध्यम से ही किया जा रहा है। आवेदन पत्र के साथ जमा होने वाली धरोहर राशि एवं आवंटन के उपरान्त आवंटी द्वारा जमा की जाने वाली धनराशि हेतु पूर्व में किये गये आवंटनों के अनुसार ही निम्न पद्धति प्रस्तावित है-</p>


श्रीराम
 उपाध्यक्ष
 हापड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

	<ol style="list-style-type: none"> 1. नीलामी से पूर्व धरोहर राशि आरक्षित मूल्य का 25 प्रतिशत 2. आवंटन पत्र निर्गत के एक माह के बिंदु मूल्य का 50 प्रतिशत अन्दर (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) 3. अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि क्रमांक 02 के देय तिथि के उपरान्त 04 तिमाही किशतों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित <p>उपरोक्त के क्रम में टेक्सटाइल सेन्टर योजना में आवंटन हेतु अवशेष रिक्त 03 औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन उपरोक्त प्रस्तावित भुगतान पद्धति के आधार पर नीलामी के माध्यम से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया है।</p> <p>विचार-विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
<p>अतिरिक्त मद सं0-02</p> <p>गढमुक्तेश्वर पुल (बृजघाट) रेलवे स्टेशन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग-24 के समीप दो स्थलों पर नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा निर्मित/विकास पार्किंग स्थलों से प्राप्त होने वाली आय के संबंध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना समिति की बैठक दिनांक 24/06/2010 में गढमुक्तेश्वर पुल (बृजघाट) रेलवे स्टेशन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग-24 के समीप दो स्थलों पर नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर की भूमि पर पार्किंग स्थलों का निर्माण/विकास कार्य कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, जिसकी स्वीकृति नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर की बोर्ड बैठक दिनांक 28/07/2010 में भी प्रदान की जा चुकी है। उक्त दोनों पार्किंग स्थलों का निर्माण/विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा पूर्ण कराया जा चुका है, जिसकी कुल निर्माण लागत रू0 4,43,35,623/- प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना निधि के अन्तर्गत वहन की गयी है। नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर द्वारा पार्किंग स्थलों के लिये उपलब्ध करायी गयी भूमि का मूल्य तत्समय लागू जिलाधिकारी के सेक्टर दर के आधार पर रू0 1,28,66,872/- आता है। वर्तमान में नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर द्वारा पार्किंग स्थलों का कब्जा उन्हें हस्तान्तरित किये जाने की मांग की जा रही है। नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर द्वारा प्रत्येक वर्ष पार्किंग स्थलों की नीलामी से आय प्राप्त की जाती है।</p> <p>प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 19/11/2012 में उक्त दोनों पार्किंग स्थलों का कब्जा नगर पालिका परिषद को हस्तान्तरित करने के उपरान्त उनके द्वारा की जाने वाली वार्षिक नीलामी से प्राप्त होने वाली आय को प्राधिकरण द्वारा व्यय की गयी धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त होने तक दो समान भागों में हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर के मध्य विभाजित कर लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिया गया था, जिसके अनुपालन में मेमोरण्डम ऑफ अण्डरस्टैंडिंग का ड्राफ्ट तैयार कराकर हस्ताक्षर हेतु नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर को प्रेषित किया गया था। अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर के पत्र सं0 371/17/न0पा0परि0गढ-पा0प्ले0 है0ओ0/2012-13 दिनांक 18/01/2013 द्वारा अवगत कराया गया है कि नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर द्वारा प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 28/07/2010 में पार्किंग स्थल एवं पार्क विकसित करने के उपरान्त उक्त स्थलों को नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर को हस्तान्तरित करने की शर्त सहित अनापत्ति दी गई थी। अनापत्ति दिये जाने के उपरान्त हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा इस निकाय को व्यय के अनुपात में आय के बटवारे से संबंधित किसी भी शर्त से तत्समय अवगत नहीं कराया गया था और न ही इस प्रकार आय के बटवारे के संबंध में कोई अनुबंध ही दोनों पक्षों के मध्य हुआ।</p>

	<p>नगर पालिका परिषद, गढमुक्तेश्वर द्वारा अपने उक्त पत्र मे यह भी अनुरोध किया गया है कि "यह निकाय चतुर्थ श्रेणी की निकाय है तथा आय के स्रोत सीमित हैं। सभी प्रकार के आय के स्रोतों से नगर को मूलभूत सुविधायें सफाई, पेयजल, पथ-प्रकाश, नाली, खडंजे, सडकें आदि जनहित में प्रदान की जाती हैं। उक्त समस्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए आपके द्वारा पार्किंग से होने वाली आय की मांग की पूर्ति इस निकाय द्वारा की जानी सम्भव नहीं है।" तथा उक्त विकसित पार्किंग स्थल को बिना शर्त पालिका को हस्तान्तरित करने की मांग की गयी है।</p> <p>उपरोक्त परिस्थितियों में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत किया गया।</p> <p>विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, हापुड़ की अध्यक्षता में बैठक कर समाधान कर लिया जाये।</p>
--	--

अन्त में सभी सदस्यों एवं अतिथियों को धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बोर्ड बैठक समाप्त की गई।


(श्री राम)

उपाध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़

श्रीराम

उपाध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़


1-11-2023

(मृत्युंजय कुमार नारायण)

आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ /

अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

मृत्युंजय कुमार नारायण

आयुक्त,

मेरठ मण्डल, मेरठ।