

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा,
जिला गौतमबुद्धनगर, उत्तर प्रदेश

पत्र सं0नौएडा/वि0नि0/2020/..3.7. 25

दिनांक:-15.12.2020

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 200वीं बोर्ड बैठक दिनांक 03.12.2020 में अनुपूरक मद सं0-2 में संचालक मण्डल द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में वित्तीय वर्ष 2019-20 की विभिन्न परिसम्पत्तियों की भू-दरें ही वर्तमान वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु लागू रहेंगी। वर्तमान वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु भू-दरों में कोई परिवर्तन नहीं करने का निर्णय लिया गया है।


(सुधीर सिंह)
वित्त नियन्त्रक


प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव को अध्यक्ष महोदय नौएडा के सादर अवलोकनार्थ।
2. मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय को सादर सूचनार्थ।
3. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी-एन/एस/पी के सूचनार्थ।
4. मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, नौएडा।
5. समस्त विशेष कार्याधिकारी, परिसम्पत्ति विभाग को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
6. समस्त वित्त एवं लेखाधिकारी-परिसम्पत्ति को आवश्यक कार्यवाही हेतु।


वित्त नियन्त्रक


नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सैक्टर -06 नोएडा

85


पत्र संख्या: नोएडा/मु0का0अ0/वि0नि0/2020/360
दिनांक.../4/09../20.....

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण की 199वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18.08.2020 के अनुपूरक-1 मद संख्या 4 में औद्योगिक क्षेत्र में आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 की निर्धारित भू-दरों पर पुर्नविचार किये जाने के संबंध में मा0 संचालक मण्डल के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। संचालक मण्डल द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त औद्योगिक क्षेत्र में आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 उपयोग के भूखण्डों की आवंटन दरें फेस-II में रू 14830/- प्रति वर्ग मीटर एव फेस-III में रू 27680/- प्रति वर्ग मीटर नियत करने के निर्देश दिये गये।


कार्यालय आदेश पत्र संख्या नोएडा/मु0का0अ0/वि0नि0/2019/3158, दिनांक 21.10.2019 के अन्तर्गत औद्योगिक क्षेत्र फेस-III के बिन्दु घ में उल्लिखित " औद्योगिक क्षेत्र फेस-II एव III में IT/ITES हेतु भूखण्ड की आवंटन दर रू 27680/- प्रति वर्ग मीटर होगी। ऐसे आवंटियों पर संस्थागत नियम एव शर्तें लागू होगी " के स्थान पर प्राधिकरण की 199वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18.08.2020 के अनुपूरक-1 मद संख्या 4 में लिये गये निर्णयानुसार औद्योगिक क्षेत्र में IT/ITES उपयोग के भूखण्डों की आवंटन दरें फेस-II में रू 14830/- एव फेस-III में रू 27680/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की जाती है।

अन्य नियम व शर्तें यथावत रहेगी।


(रितु माहेश्वरी)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी(एस/पी)
2. वित्त नियंत्रक
3. विशेष कार्याधिकारी-औद्योगिक
4. समस्त विभागाध्यक्ष/मंडलीय अधिकारी


मुख्य कार्यपालक अधिकारी

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक कार्यालय, सैक्टर-6, नौएडा, गौतमबुद्ध नगर

1706

पत्र संख्या: नौएडा/मु0का0अ0/वि0नि0/2019/ 3158

दिनांक:- 21 अक्टूबर, 2019

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण बोर्ड की 197वीं बैठक दिनांक 27.09.2019 की मद संख्या-26 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में वित्तीय वर्ष 2019-20 के लिये प्राधिकरण की विभिन्न परिसम्पत्तियों हेतु भू-दरें तत्काल प्रभाव से निम्नानुसार पुनरीक्षित की जाती हैं -

(रूपये प्रतिवर्ग मीटर)

क्र० सं०	भू-उपयोग	निष्पादन की प्रक्रिया	वर्तमान दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें
1.	आवासीय भूखण्ड	झा / निविदा / नीलामी द्वारा		
		श्रेणी-ए+	175000/-
		श्रेणी-ए	92950/-	92950/-
		श्रेणी-बी	64790/-	64790/-
		श्रेणी-सी	47180/-	47180/-
		श्रेणी-डी	39440/-	39440/-
		श्रेणी-ई	33800/-	36200/-
2.	ग्रुप हाऊसिंग	आरक्षित दर समस्त भूखण्ड निविदा/ नीलामी आधार पर		
		श्रेणी-ए	126750/-	1,35,750/-
		श्रेणी-बी	84510/-	90,510/-
		श्रेणी-सी	76060/-	81,460/-
		श्रेणी-डी	67610/-	72,410/-
		श्रेणी-ई	47890/-	51,290/-
3.	आवासीय भवन	झा द्वारा	ई0डब्लू0एस0 और श्रमिक कुँज के भवनों हेतु 10140/- शेष श्रेणी के भवनों हेतु सैक्टर दर लागू होगी।	ई0डब्लू0एस0 और श्रमिक कुँज के भवनों हेतु 10140/- शेष श्रेणी के भवनों हेतु सैक्टर दर लागू होगी।

A

य

४

4.	संस्थागत क्षेत्र			
(i)	आर०एण्ड डी० / फिल्म ओडियो/ विडियोस्टूडियो/ आई०टी०/ आई०टी०ई०एस० सैक्टर 1,16ए एण्ड सैक्टर 24	साक्षात्कार द्वारा	50700/-	54,300/-
(ii)	आर०एण्ड डी० साफ्टवेयर/सर्विस फिल्म आडियो, विडियो स्टूडियो फेस- II एवं फेस-III एक्सप्रेस वे पर	साक्षात्कार द्वारा	18320/-	19,620/-
(iii)	आई०टी० पार्क/आई०टी०एस०/ बायो टैक पार्क फेस- II, III	साक्षात्कार द्वारा	13840/-	14,830/-
(iv)	कालेज अन्य शिक्षण एवं प्रशिक्षण संस्थान/ गैर परम्परागत शिक्षण संस्था	साक्षात्कार द्वारा	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%
(v)	प्राइमरी स्कूल/ उच्च माध्यमिक स्कूल/ सीनियर सेंकेडरी स्कूल	साक्षात्कार द्वारा	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%
(vi)	नर्सरी स्कूल क्रेच सहित/नर्सरी स्कूल	साक्षात्कार द्वारा	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%
(vii)	नर्सिंग होम/अस्पताल/ डायग्नोस्टिक सेंटर/ मेडी सिटी	आरक्षित मूल्य निविदा/ नीलामी आधार पर	सैक्टर दर के बराबर	सैक्टर दर के बराबर
(viii)	सामाजिक इन्फास्ट्रक्चर	साक्षात्कार द्वारा		
क.	धार्मिक संस्थान		संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%
ख.	सरकारी / अर्द्धसरकारी अस्पताल/डिस्पेंसरी		9870/-	10580/-
ग.	टेलीकॉम सैक्टर / पोस्ट आफिस		9870/-	10580/-

A

M

R

घ.	विद्युत सबस्टेशन		9870/- (उत्तर प्रदेश पाँवर कारपोरेशन लि० के विद्युत उपकेन्दों हेतु रू० 1/- प्रतिवर्ग मीटर 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.6.2007 के निर्णय के अनुसार)	10,580/- (उ०प्र० पाँवर कारपोरेशन लि० के विद्युत उपकेन्दों हेतु रू० 1/- प्रति वर्गमीटर 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.6.2007 के निर्णय के अनुसार)
च.	सुपर बाजार /दुग्ध/ सब्जी एवं फल वितरण केन्द्र		9870/-	10580/-
छ.	अनाथालय/विधवा आश्रम / विकलांगो हेतु आश्रम तथा वृद्धा आश्रम		संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%	संस्थागत क्षेत्र में सैक्टर दर के बराबर एवं आवासीय क्षेत्र में सैक्टर दर का 50%
ज.	कृषि भूमि पर फार्म हाउस		7470/- (भूखण्ड की अवस्थिति के अनुसार स्थानिक शुल्क भी प्रभावी है एवं आंबटन का आधार योजना के अन्तर्गत साक्षात्कार के माध्यम से प्रभावी है तथा 30 मी० चौड़ी सडक पर स्थानिक शुल्क 5 प्रतिशत व 45 मी० सडक पर 10 प्रतिशत तथा कार्नर हेतु 2 प्रतिशत देय होगा बोर्ड की 157वीं बैठक दिनांक 23.12.2008 में पारित निर्णय के अनुसार)	8,000/- (भूखण्ड की अवस्थिति के अनुसार स्थानिक शुल्क भी प्रभावी है एवं आंबटन का आधार योजना के अन्तर्गत साक्षात्कार के माध्यम से प्रभावी है तथा 30 मी० चौड़ी सडक पर स्थानिक शुल्क 5 प्रतिशत व 45 मी० सडक पर 10 प्रतिशत तथा कार्नर हेतु 2 प्रतिशत देय होगा बोर्ड की 157वीं बैठक दिनांक 23.12.2008 में पारित निर्णय के अनुसार)
5.	कार्यालय उपयोग	आरक्षित मूल्य निविदा/ नीलामी आधार पर	सम्बन्धित आवासीय सैक्टर की प्रचलित दर का 1.5 गुना तथा जिन सैक्टरों में आवासीय न हो उनमें आवासीय सैक्टर के समीपतम पड़ने वाले आवासीय सैक्टर की दर की 1.5 गुना होगी । यदि समीप में एक से अधिक आवासीय सैक्टर हो तो जिस सैक्टर की दर अधिक होगी तो उसका 1.5 गुना दर होगी ।	सम्बन्धित आवासीय सैक्टर की प्रचलित दर का 1.5 गुना तथा जिन सैक्टरों में आवासीय न हो उनमें आवासीय सैक्टर के समीपतम पड़ने वाले आवासीय सैक्टर की दर की 1.5 गुना होगी । यदि समीप में एक से अधिक आवासीय सैक्टर हो तो जिस सैक्टर की दर अधिक होगी तो उसका 1.5 गुना दर होगी ।

+

/

8

6. औद्योगिक क्षेत्र				
फेस-I				
क.	प्रथम 4000 वर्ग मीटर तक	आरक्षित मूल्य निविदा/ नीलामी आधार पर	30610/-	35210/-
ख.	अगले 4001 से 20000 वर्ग मीटर तक	तदेव	28260/-	32500/-
ग.	अगले 20001 से 60000 वर्ग मीटर तक	तदेव	25910/-	29800/-
घ.	60001 वर्ग मीटर से ऊपर हेतु	तदेव	23560/-	27100/-
फेस-II				
क.	प्रथम 4000 वर्ग मीटर तक	साक्षात्कार द्वारा	10890/-	11670/-
ख.	अगले 4001 से 20000 वर्ग मीटर तक	तदेव	9820/-	10520/-
ग.	अगले 20001 से 60000 वर्ग मीटर तक	तदेव	9420/-	10100/-
घ.	60001 वर्ग मीटर से ऊपर हेतु	तदेव	9030/-	9680/-
फेस-III				
क.	प्रथम 4000 वर्ग मीटर तक	साक्षात्कार द्वारा	11290/-	22600/-
ख.	अगले 4001 से 20000 वर्ग मीटर तक	तदेव	10800/-	21600/-
ग.	अगले 20001 से 60000 वर्ग मीटर तक	तदेव	10600/-	21200/-
घ.	60001 वर्ग मीटर से ऊपर हेतु	तदेव	10390/-	20800/-
			(औद्योगिक क्षेत्र फेस-II एवं III में IT/ITES हेतु भूखण्ड की आवंटन दर रु 13840/- प्रति वर्ग मीटर होगी । ऐसे आवंटियों पर संस्थागत की नियम एव शर्तें लागू होंगी)	(औद्योगिक क्षेत्र फेस-II एवं III में IT/ITES हेतु भूखण्ड की आवंटन दर रु 27680/- प्रति वर्ग मीटर होगी । ऐसे आवंटियों पर संस्थागत की नियम एव शर्तें लागू होंगी)

*

4

8

7. वाणिज्यिक (2.0 एफ0ए0आर0)

(धनराशि रूपये प्रति वर्ग मीटर में)

आरक्षित दर समस्त भूखण्ड निविदा आधार पर	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें
	श्रेणी-ए	श्रेणी-बी	श्रेणी-सी	श्रेणी-डी
100 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड	3,78,250	2,67,750	2,43,950	2,04,000
101 से 1000 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड	3,40,000	2,20,150	2,04,000	1,66,600
1001 से 10000 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड	3,06,000	1,41,100	1,35,150	1,25,800
10001 व0मी0 से अधिक के भूखण्ड	1,58,100	1,35,150	1,21,550	1,02,850

वाणिज्यिक (4.0 एफ0ए0आर0)

(धनराशि रूपये प्रति वर्ग मीटर में)

आरक्षित दर समस्त भूखण्ड निविदा आधार पर	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें	आदेश निर्गमन की तिथि से प्रभावी दरें
	श्रेणी-ए	श्रेणी-बी	श्रेणी-सी	श्रेणी-डी
100 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड	4,45,000	3,15,000	2,87,000	2,40,000
101 से 1000 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड	4,00,000	2,59,000	2,40,000	1,96,000
1001 से 10000 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड	3,60,000	1,66,000	1,59,000	1,48,000
10001 व0मी0 से अधिक के भूखण्ड	1,86,000	1,59,000	1,43,000	1,21,000

1. आवासीय सैक्टरों का श्रेणीवार वर्गीकरण निम्नानुसार है:-

श्रेणी	सैक्टरों का प्रस्तावित वर्गीकरण
ए+	14ए, 15ए, 44(ब्लाक - ए एवं बी)
ए	14, 17, 19, 30, 35, 36, 39, 44(ब्लाक ए एवं बी को छोड़कर), 47, 50, 51, 52, 93, 93ए, 93बी
बी	11, 12, 15, 20, 21, 22, 23, 25 से 29, 31, 33, 34, 37, 40, 41, 46, 48, 49, 53, 55, 56, 61, 62, 70 से 78, 82, 92, 96 से 100, 105, 108 एवं 122
सी	42, 43, 45, 63ए, 104, 107, 110, 118, 119, 120, 121, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 137, 143, 143बी, 144, 151 एवं 168
डी	86, 112, 113, 116, 117
ई	102, 115, 158, 162 एवं व्यवसायिक को छोड़कर शेष अन्य सैक्टर ।

A

4

8

नोट :- व्यवसायिक सैक्टर के अन्तर्गत आवासीय दरें व्यवसायिक सैक्टरों की श्रेणी के अनुरूप ही आवासीय श्रेणी को मानते हुए सैक्टर दरें ली जायेंगी।
--

2. वाणिज्यिक सैक्टरों का श्रेणीवार वर्गीकरण निम्नानुसार है:-

श्रेणी	सैक्टरों का प्रस्तावित वर्गीकरण
ए	18, 38ए
बी	1 से 12, 14, 14ए, 15, 15ए, 16, 16ए, 16बी, 17, 19 से 23, 25, 25ए, 26 से 37, 39, 40, 41, 44, 45, 50, 51, 52, 62, 63, 91, 93, 93ए, 93बी, 94, 96, 97, 98, 100, 105, 108, 124, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 137, 142, 143, 143बी, 144, 148, 151, 152, 163 एवं 168
सी	42, 43, 46 से 49, 53 से 61, 64 से 68, 70 से 78, 80 से 90, 92, 99, 102, 104, 107, 110 एवं 119 से 122
डी	शेष अन्य सभी सैक्टर

मेट्रो रूट के मेट्रो स्टेशन्स के समीप के सैक्टर्स की दरें 5% अतिरिक्त एवं एक्सप्रेसवे के बायीं एवं दायीं ओर स्थित सैक्टर्स की दरें 7.50% अधिक रखी जाये। यह वृद्धि वाणिज्यिक उपयोग तथा ई0डब्लू0एस0/श्रमिक कुंज के भवनों पर लागू नहीं होगी एवं अन्य सभी उपयोग की भू-दरों पर यह वृद्धि लागू होगी। मेट्रो रूट के अनुसार मेट्रो स्टेशन के समीप के सैक्टर्स एवं एक्सप्रेस वे के बायीं एवं दायीं ओर स्थित सैक्टर्स का विवरण निम्न प्रकार है :-

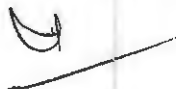
मेट्रो रूट के मेट्रो स्टेशन्स के समीप सैक्टर्स	नौएडा क्षेत्र में मेट्रो लाईन की चार परियोजनायें कार्यशील है, जिनमें पड़ने वाले मेट्रो स्टेशनों से लगते हुए सैक्टर्स का विवरण निम्नानुसार है :- सैक्टर-2, 3, 15, 16, 18, 27, 32, 34, 36, 37, 38ए, 39, 49, 50, 51, 52, 59, 61, 62, 63, 66, 71, 72, 75, 76, 78, 81, 82, 83, 84, 92, 94, 95, 101, 102, 136, 137, 142, 143बी, 144, 145, 146, 148 एवं 168
--	---

एक्सप्रेस वे की पूर्व दिशा में (बायीं ओर) पड़ने वाले सैक्टर्स	सैक्टर-44, 91, 93ए, 93बी, 96, 97, 98, 105, 108, 136, 142, 143बी, 144, 145, 146, 147, 148, 148ए एवं 150
एक्सप्रेस वे की पश्चिम दिशा में (दायीं ओर) पड़ने वाले सैक्टर्स	सैक्टर-94, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 132, 135, 152, 153, 154, 157, 159, 161, 163, 166, 167 एवं 168

परिसम्पत्तियों की दरों में अतिरिक्त स्थानीय शुल्क एवं हस्तांतरण शुल्क निम्नानुसार देय होगा :-

1. सभी परिसम्पत्तियों की दरों में अतिरिक्त स्थानीय शुल्क पूर्व की भांति देय होंगे।
2. नीलामी द्वारा विक्रय की गयी भूमि पर स्थानीय शुल्क देय नहीं होगा।
3. आवासीय भूखण्डों पर हस्तांतरण शुल्क प्रचलित आंबटन दर का 5% होगा।
4. परिसम्पत्ति विभागों द्वारा पूर्व में लिये जा रहे स्थानीय शुल्क (Location Charges) के अतिरिक्त उपरोक्तानुसार मेट्रो स्टेशन के समीप के सैक्टर्स की भू-दर 5 प्रतिशत एवं एक्सप्रेस वे पर स्थित सैक्टर्स पर 7.5 प्रतिशत अधिक ली जायेगी।

+




5. ग्रुप हाऊसिंग/ सामुहिक आवासीय भूखण्डों पर निर्मित फ्लैटों हेतु हस्तांतरण शुल्क आच्छादित क्षेत्रफल पर ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों की प्रचलित आरक्षित दरों का 5% होगा ।
6. एकल युनिट में आंबटित भवनों के हस्तांतरण शुल्क भवन हेतु आंबटित भूमि क्षेत्रफल को सम्बन्धित सैक्टर का आवासीय भूखण्ड मानते हुये आवासीय भूखण्डों के हस्तांतरण शुल्क की दरों के समकक्ष होगी ।
7. प्राधिकरण द्वारा आंबटित बहुमंजिले एच0आई0जी0/एम0आई0जी0/एल0आई0जी0/अन्य भवनों/ फ्लैट्स के हस्तांतरण शुल्क की दरें निम्नानुसार होंगी-
 - a) वर्ष 1990 व उससे पूर्व के आंबटित भवनों पर आंबटन दर का 50%
 - b) वर्ष 1991 से 2000 तक आंबटित भवनों पर आंबटन दर का 20%
 - c) वर्ष 2001 से 2010 तक आंबटित भवनों पर आंबटन दर का 10%
 - d) वर्ष 2011 में एवं उसके पश्चात आंबटित भवनों पर आंबटन दर का 5%
 - e) श्रमिक कुंज के भवनों हेतु हस्तांतरण शुल्क रु 12,000/- लिये जायेंगे ।
 - f) उपरोक्तानुसार आगणित हस्तांतरण शुल्क इस शर्त के साथ लिये जायें कि न्यूनतम हस्तांतरण शुल्क:-
ई0डब्लू0एस0 भवनों हेतु रु 34,000/-, एल0आई0जी0 भवनों हेतु रु 69,000/-,
एम0आई0जी0 भवनों हेतु रु 1,15,000/- एच0आई0जी0 भवनों हेतु रु 1,70,000/- रहे।
8. संस्थागत क्षेत्र कार्यालय उपयोग (Corporate Office) हेतु हस्तान्तरण शुल्क प्रचलित आंबटन दर का 10% की दर से लिया जायेगा ।
9. औद्योगिक भूखण्डों पर हस्तांतरण शुल्क प्रचलित आंबटन दर का 4% कार्यशील इकाईयों हेतु एवं 5% अकार्यशील इकाईयों हेतु लिया जायेगा ।

Rtu
(रितु माहेश्वरी)

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. निजी सचिव को अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ ।
2. वित्त नियंत्रक ।
3. समस्त विशेष कार्याधिकारी ।
4. मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी ।
5. समस्त विभागाध्यक्ष एवं मण्डलीय अधिकारी ।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी