



ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या-01, सेक्टर नॉलेज पार्क-4, ग्रेटर नोएडा

जनपद-गौतमबुद्धनगर

पत्रांक:-सम्पत्ति/किसान-आबादी/2023/3826

दिनांक:- 23/12/2023

कार्यालय आदेश

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण बोर्ड की 131वीं बैठक दिनांक 12.08.2023 के मद संख्या-21 के अन्तर्गत प्रस्तुत ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किसान आबादी अनुभाग के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आवंटित 4/5/6/8/10 प्रतिशत आबादी भूखण्डों पर आरोपित भवन निर्माण विलम्ब शुल्क में छूट दिए जाने विषयक प्रस्ताव पर संचालक मण्डल द्वारा प्रस्ताव पर विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि:-

"किसानों की अधिग्रहीत भूमि के सापेक्ष आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड किसानों की भविष्य में होने वाली आबादी विस्तार की समस्या के निराकरण की अवधारणा के अन्तर्गत प्रदान किये गए हैं। यदि ऐसे आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण की एक समय सीमा निर्धारित की जाती है तथा भवन निर्माण विलम्ब शुल्क कृषकों पर आरोपित किया जाता है, तो यह कृषकों को भूखण्ड आवंटन किये जाने की मूल अवधारणा तथा उद्देश्य के विपरीत होगा। इस प्रकार कृषकों को भावी आबादी के दृष्टिगत आवंटित होने वाले भूखण्ड पर भवन निर्माण विलम्ब शुल्क आरोपित नहीं किया जाना चाहिए। तत्क्रम में किसान आबादी भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की देयता को समाप्त किया जाता है।

यदि मूल आवंटि (कृषक) अथवा उनके नैसर्गिक उत्तराधिकारीगण द्वारा आबादी भूखण्ड का विक्रय अथवा दान/वसीयत कर दी गयी है या की जाती है, तो ऐसे प्रकरणों में भूखण्ड के प्रथम विक्रय या आवंटि व उसके नैसर्गिक उत्तराधिकारीगण द्वारा परिवार से भिन्न व्यक्ति के पक्ष में दान/वसीयत किये जाने की दशा में उस पर सामान्य आवासीय भूखण्ड के नियम लागू होंगे। तत्पश्चात वर्तमान प्रचलित भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की दर के अनुसार विलम्ब शुल्क देय होगा। पूर्व में जिन भूखण्डों के सापेक्ष विलम्ब शुल्क प्राधिकरण के पक्ष में जमा हो चुका है, उन पर यह निर्णय प्रभावी नहीं होगा अर्थात् भूखण्ड के सापेक्ष भवन निर्माण विलम्ब शुल्क के मद में जमा कराई गई धनराशि न तो वापस की जायेगी और न ही समायोजित की जायेगी।

ऐसी दशा में भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की देयता के निर्धारण के सम्बन्ध में नीति बनाये जाने हेतु किसी समिति के गठन किये जाने का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। पूर्व में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 06.11.2021 के अन्तर्गत गठित समिति भंग की जाती है।"

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उपर्युक्त निर्णय के अनुपालन में ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या-सम्पत्ति/पोलिसी फाईल/2016/90, दिनांक 18.02.2016 में सामान्य आवासीय भूखण्ड हेतु भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की निर्धारित नीति की भांति ही किसान आबादी भूखण्डों पर आरोपित भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की दरों के निर्धारण किये जाने हेतु कार्यालय आदेश पत्रांक-सम्पत्ति/किसान-आबादी/2023/3243, दिनांक 14.09.2023 निर्गत किया गया।

उल्लेखनीय है कि कार्यालय आदेश संख्या-सम्पत्ति/पोलिसी फाईल/2016/90, दिनांक 18.02.2016 के प्रस्तर-01 में दिनांक 30.07.2010 से पूर्व आवंटित सामान्य आवासीय भूखण्डों हेतु भवन निर्माण विलम्ब शुल्क को भूखण्ड के आवंटन की तिथि से अधिकतम 20 वर्ष तथा प्रस्तर-02 में दिनांक 30.07.2010 के पश्चात आवंटित सामान्य आवासीय भूखण्डों हेतु भवन निर्माण विलम्ब शुल्क को अधिकतम 15 वर्ष तक समय विस्तार अनुमन्य का उल्लेख है। इसके उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की 117वीं बैठक दिनांक 10.02.2020 में कार्यालय आदेश दिनांक 18.02.2016 में निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत प्रत्येक आगामी वर्ष के लिए तत्समय प्रचलित दर का 1% प्रतिमाह (अर्थात् 12% प्रति वर्ष) देय होगा, के अतिरिक्त 20 वर्ष के पश्चात आगामी 02 वर्ष अर्थात् 21वां वर्ष के लिए 1.20% प्रतिमाह तथा 22वां वर्ष के लिए 1.40% प्रतिमाह तक अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यालय आदेश सम्पत्ति/अ.मु.का.अ./2020/85, दिनांक 26.02.2020 निर्गत किया गया। परन्तु किसान आबादी भूखण्डों पर आरोपित भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की दरों के निर्धारण किये जाने हेतु निर्गत कार्यालय आदेश पत्रांक-सम्पत्ति/किसान-आबादी/2023/3243, दिनांक 14.09.2023 में इन तथ्यों का संज्ञान नहीं लिया गया।

अतः प्राधिकरण बोर्ड की 131वीं बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में सामान्य आवसीय भूखण्ड हेतु भवन निर्माण विलम्ब शुल्क की नीति निर्धारण के सम्बन्ध में निर्गत कार्यालय आदेश दिनांक 18.02.2016 एवं दिनांक 26.02.2020 में प्राविधानित व्यवस्था के अनुरूप ही किसान आबादी भूखण्डों पर भवन निर्माण विलम्ब शुल्क हेतु निर्गत कार्यालय आदेश दिनांक 14.09.2023 के बिन्दु संख्या-02 को आंशिक संशोधित करते हुए निम्न प्रकार संशोधित दरें निर्धारित की जाती हैं:-

क. ऐसे प्रकरण जिनमें दिनांक 30.07.2010 से पूर्व मूल आवंटी (कृषक) अथवा उनके नैसर्गिक उत्तराधिकारीगण द्वारा आबादी भूखण्ड का विक्रय या दान/वसीयत (परिवार से भिन्न व्यक्ति के पक्ष) कर दी गयी है, तो ऐसे प्रकरणों में भूखण्ड के प्रथम विक्रय या दान/वसीयत के आधार पर नामान्तरण की तिथि से 02 वर्ष के उपरान्त निम्न प्रकार निर्धारित दरों के अनुसार भवन निर्माण विलम्ब शुल्क देय होगा-

1	पहले वर्ष के लिए आवंटन दर का 4% प्रतिवर्ष देय होगा।
2	दूसरे वर्ष के लिए आवंटन दर का 6% प्रतिवर्ष देय होगा।
3	तीसरे वर्ष के लिए आवंटन दर का 8% प्रतिवर्ष देय होगा।
4	चौथे वर्ष से 20वां वर्ष के लिए आवंटन दर का 1% प्रतिमाह देय होगा।
5	20वां वर्ष से 21वां वर्ष के लिए आवंटन दर का 1.20 % प्रतिमाह देय होगा।
6	21वा वर्ष से 22वां वर्ष के लिए आवंटन दर का 1.40 प्रतिमाह देय होगा।

ख. ऐसे प्रकरण जिनमें दिनांक 30.07.2010 से पश्चात मूल आवंटी (कृषक) अथवा उनके नैसर्गिक उत्तराधिकारीगण द्वारा आबादी भूखण्ड का विक्रय या दान/वसीयत (परिवार से भिन्न व्यक्ति के पक्ष) कर दी गयी है, तो ऐसे प्रकरणों में भूखण्ड के प्रथम विक्रय या दान/वसीयत के आधार पर नामान्तरण की तिथि से 02 वर्ष के उपरान्त निम्न प्रकार निर्धारित दरों के अनुसार भवन निर्माण विलम्ब शुल्क देय होगा-

1	पहले वर्ष के लिए आवंटन दर का 4% प्रतिवर्ष देय होगा।
2	दूसरे वर्ष के लिए आवंटन दर का 6% प्रतिवर्ष देय होगा।
3	तीसरे वर्ष के लिए आवंटन दर का 8% प्रतिवर्ष देय होगा।
4	चौथे वर्ष से 15वां वर्ष के लिए आवंटन दर का 1% प्रतिमाह देय होगा।

उपरोक्त समयावधि के पश्चात किसी भी परिस्थिति में प्राधिकरण द्वारा आवंटित किसान आबादी के भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु समय विस्तरण नहीं किया जायेगा।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावी होगा।

(अमनदीप डुली)

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. स्टाफ ऑफिसर को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ।
2. विशेष कार्याधिकारी (एस0के0के0/एस0के0) को सूचनार्थ।
3. महाप्रबन्धक (वित्त), ग्रेटर नोएडा।
4. प्रबन्धक (किसान आबादी/सिस्टम) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. गार्ड फाइल।

95462

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी