रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99 REGD. NO. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY
भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 2482]	नई दिल्ली, मंगलवार, जुलाई 3, 2018/आषाढ़ 12, 1940
No. 2482]	NEW DELHI, TUESDAY, JULY 3, 2018/ASHADHA 12, 1940

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(भूमि निपटान शाखा)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 3 जुलाई, 2018

दि.मु.यो.–2021 के अंतर्गत अधिसूचित प्रावधानों के अनुसरण में, मौजूदा औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत गैर–औद्योगिक कार्यकलापों जैसे :– 'आवासीय उपयोग (समूह आवास) आदि की अनुमति हेतु प्रभारों का निर्धारण और 'औद्योगिक' से 'व्यावसायिक/अस्पताल' के मामले में भी परिवर्तन उपयोग प्रभारों का संशोधन/निर्धारण।

का.आ. 3233(अ).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली विकास प्राधिकरण, केन्द्र सरकार के अनुमोदन से एतद्द्वारा दि.मु.यो.–2021 के अंतर्गत सं. का.आ. 1215(अ) दिनांक 13 मई, 2013 के द्वारा अधिसूचित प्रावधानों के अनुसरण में, मौजूदा औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत गैर–औद्योगिक कार्यकलापों जैसे 'आवासीय उपयोग (समूह आवास) इत्यादि की अनुमति हेतु प्रभारों के निर्धारण के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है। इन दरों को का.आ. संख्या 544(अ) दिनांक 25/02/2009 के साथ पठित राजपत्र अधिसूचना का.आ. संख्या 2955(अ) दिनांक 23/12/2008 के आंशिक संशोधन के रूप में प्रकाशित किया जा रहा है।

1. **औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत आवासीय उपयोग (समूह आवास) हेतु प्रभारों को निकालने के लिए उपयोग में लाए जाने वाले पैरामीटर्स :–**

   i. औद्योगिक से आवासीय (समूह आवास) उपयोग परिवर्तन प्रभारों को निकालने के लिए, संबंधित औद्योगिक क्षेत्र की सभी चारों दिशाओं अर्थात् पूर्व, पश्चिम, दक्षिण और पूर्व जिसके लिए प्रभारों को प्राप्त किया जाएगा, में निकटवर्ती आवासीय क्षेत्रों की औसत सर्किल दरों पर विचार किया जाएगा। तथापि, उन मामलों में जहां रिज, नदी आदि घटकों की वजह से कोई निकटवर्ती आवासीय क्षेत्र उपलब्ध नहीं है, वहां शेष दिशाओं की औसत पर विचार किया जाएगा।

   ii. उपयोग परिवर्तन प्रभार निकटवर्ती आवासीय क्षेत्रों की औसत सर्किल दरों का 15 प्रतिशत निकाला गया है।

   iii. उपयोग परिवर्तन प्रभारों की देय राशि को परिकलित करने हेतु फॉर्मूला नीचे दिया गया है :–

   उपयोग परिवर्तन प्रभारों की देय राशि = प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मी. में) x दर प्रति वर्ग मी.।

2. 'औद्योगिक' से 'व्यावसायिक/अस्पताल' में उपयोग के परिवर्तन हेतु उपयोग परिवर्तन प्रभार :–

दिनांक 13.05.2013 की अधिसूचना के अनुसरण में 'औद्योगिक' से 'व्यावसायिक अथवा अस्पताल' में उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रभार 'समूह आवास' हेतु प्रस्तावित प्रभारों से 25 प्रतिशत अधिक होंगे। राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं. 544(अ) दिनांक 25/02/2009 द्वारा यथा अधिसूचित व्यावसायिक संपत्तियों के लिए परिवर्तन प्रभारों को संशोधित करना अनिवार्य है, ताकि इनको आवासीय उपयोग हेतु प्रभारों के समतुल्य बनाया जा सके।

3. अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) दरों हेतु उपयोग किए गए मानदंड (पैरामीटर्स) :–

i. दि.मु.यो.–2021 में दिए गए बढ़े हुए एफ.ए.आर. हेतु प्रभार राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं. 2955(अ) दिनांक 23/12/2008 द्वारा पहले ही अधिसूचित थे। इस अधिसूचना में 'औद्योगिक' से 'आवासीय' में उपयोग के परिवर्तन की अनुमति दिए जाने वाले मामलों के लिए औद्योगिक प्लाटों हेतु लागू होने वाली दरों की व्यवस्था नहीं है, चूंकि पॉलिसी बाद में दिनांक 13/05/2013 को अधिसूचित की गई।

ii. बढ़े हुए एफ.ए.आर. हेतु दिनांक 23/12/2008 को यथा अधिसूचित प्रभारों को आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रयोग किए गए कोस्ट इनफ्लेशन इंडेक्स (सी.आई.आई.) से जोड़ने के लिए संशोधित किया गया है। ये 'समूह आवास' के उद्देश्य हेतु बढ़े हुए एफ.ए.आर. के संबंध में 'औद्योगिक' से 'आवासीय' में उपयोग परिवर्तन हेतु अनुमति दिए जाने के समय लागू होंगे।

iii. इसके अतिरिक्त, ऐसे प्रभार औद्योगिक क्षेत्र से घिरे हुए साथ लगते हुए आवासीय क्षेत्रों की उच्चतम श्रेणी के संदर्भ में समूह आवास हेतु लागू होंगे।

4. 400 वर्ग मी. से अधिक के औद्योगिक प्लाटों हेतु अनुमेय तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) 150 है, जबकि आवासीय प्लाट हेतु समूह आवास सोसायटियों के लिए यथा लागू तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) 200 है। दिनांक 13/5/2013 को जारी की गई अधिसूचना के अनुसार अनुमेय तल क्षेत्रफल अनुपात का 1.5 गुणा प्रोत्साहन–समूह आवास के विकास नियंत्रण मानदंडों के अंतर्गत दिया जाएगा। आवदेक को पट्टा विलेख के अनुसार अनुमेय एफ.ए.आर. से अधिक अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए प्रभारों का भुगतान करना होगा। तथापि, यदि आवेदक ने किसी स्तर पर दिल्ली मुख्य योजना के प्रावधानों के अंतर्गत कोई अतिरिक्त एफ.ए.आर. संस्वीकृत करवाया हुआ हो, तो उन्हें केवल ऐसे संस्वीकृत एफ.ए.आर. से अधिक के प्रभारों का भुगतान करना अपेक्षित होगा।

5. समामेलित प्लाटों के मामले में प्रत्येक प्लाट के लिए अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात निकाला जाएगा और इस प्रकार परिकलित कुल एफ.ए.आर. के आधार पर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात प्रभार का भुगतान करना होगा।

6. उपर्युक्त मापदण्डों के आधार पर, दि.वि.प्रा. के औद्योगिक क्षेत्रों के संबंध में लागू दरों वाली एक तालिका नीचे प्रस्तुत की गई है। औद्योगिक क्षेत्रों में आने वाली ऐसी औद्योगिक इकाइयों/प्लाटों, जो इस तालिका में सम्मिलित नहीं हैं, के लिए दरें संबंधित निकाय द्वारा इस अधिसूचना में उल्लिखित निर्धारित मापदण्डों के आधार पर निकाली जाएंगी।

(राशि रुपए में/वर्ग मीटर)

क्रम संख्या	औद्योगिक सम्पदा का नाम	औद्योगिक क्षेत्रों में आवासीय उपयोग की अनुमति देने हेतु उपयोग परिवर्तन प्रभार	सी.आई.आई. द्वारा अद्यतन अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार (आवासीय)	औद्योगिक से व्यावसायिक/अस्पताल में उपयोग परिवर्तन प्रभार (कॉलम 3 का 1.25 गुणा)
1	2	3	4	5
1.	राजस्थानी उद्योग नगर, एस.एम.ए., एस.एस.सी.आई.ई. और जी.टी.के.	20358	3039	25448
2.	वजीरपुर औद्योगिक क्षेत्र, वजीरपुर औद्योगिक क्षेत्र (जी आई), वजीरपुर प्रिंटिंग प्रेस, बुनकर कॉलोनी (औद्योगिक क्षेत्र फेज–IV), लॉरेंस रोड़	20358	3039	25448
3.	नारायणा औद्योगिक क्षेत्र, फेज–I एवं फेज–II, रेवाड़ी लाइन औद्योगिक क्षेत्र फेज I एवं फेज II , नारायणा डब्ल्यू.एच.एस. (लोहा मंडी), कीर्ति नगर औद्योगिक क्षेत्र	16992	3039	21240
4.	केशोपुर औद्योगिक क्षेत्र	16992	3039	21240
5.	मंगोल पुरी औद्योगिक क्षेत्र फेज I एवं फेज II, उद्योग नगर (पीरागढ़ी)	18198	3039	22748

6.	मोहन कॉपरेटिव औद्योगिक संपदा	24777	7597	30971
7.	ओखला औद्योगिक क्षेत्र, फेज I एवं फेज II	24777	7597	30971
8.	झिलमिल औद्योगिक क्षेत्र	14328	3039	17910
9.	पटपड़गंज औद्योगिक क्षेत्र	19152	3039	23940

7. इसके अतिरिक्त, पार्किंग की लागत के लिए शामिल अन्य लागू प्रभार भी लागू होंगे।

8. <u>औद्योगिक प्लाटों के समामेलन की प्रक्रिया</u> :

i. ले–आउट प्लान आदि में संशोधन के लिए प्लाटों के समामेलन के अनुरोध को दि.वि.प्रा. की जांच समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। जांच समिति के अनुमोदन के बाद भूमि निपटान विभाग संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा उपयोग परिवर्तन प्रभारों एवं दि.वि.प्रा. द्वारा अन्य बकाया देय राशि वसूल करने के बाद पट्टा शर्तों में परिवर्तन एवं अनुपूरक पट्टा विलेख/हस्तांतरण विलेख के निष्पादन, जैसा भी मामला हो, के लिए आवेदन–पत्रों पर कार्रवाई करेगा।

ii. ऐसे आवेदकों से टोकन प्रोसेसिंग शुल्क/फेसिलिटेशन प्रभार भी लिए जाएंगे। समामेलन के लिए ऐसे प्रत्येक प्लॉट धारक/आवदेक से लिया जाने वाला प्रोसेसिंग शुल्क निम्नानुसार है :–

500 वर्ग मीटर तक	**501—1000 वर्ग मीटर**	**1001—1500 वर्ग मीटर**	**1501—2000 वर्ग मीटर**	**2001—2500 वर्ग मीटर**	**2501 एवं अधिक**
1,00,000/– रु.	1,50,000/– रु.	2,00,000/– रु.	2,50,000/– रु.	3,00,000/– रु.	4,00,000/– रु.

9. यदि दि.वि.प्रा. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र की तिथि से पांच वर्ष की अवधि के अंदर समूह आवास का कार्य पूरा नहीं किया जाता है, तो यह समझ लिया जाएगा कि आवेदक 'समूह आवास' के इच्छुक नहीं हैं और जब तक दि.वि.प्रा. की ई.ओ.टी. नीति के अनुसार समय बढ़ाने की अनुमति नहीं दी जाती, समूह आवास के लिए ऐसी अनुमति को वापिस लिया हुआ समझा जाएगा।

ये दरें केन्द्र सरकार के अनुमोदन से पुनः संशोधित एवं अधिसूचित किए जाने तक लागू रहेंगी।

[फा. सं. 1(मिस.)2016/एल.एस.बी. (औद्योगिक)]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(LAND DISPOSAL WING)

NOTIFICATION

New Delhi, the 3rd July, 2018

Fixation of charges for allowing permitted non-industrial activities, such as 'Residential Use (Group Housing)' etc in existing industrial areas, in accordance with provisions notified under MPD-2021 and also revision/fixation of charges of use conversion in case of 'industrial 'to 'Commercial/hospital'.

S.O. 3233(E).—In exercise of powers conferred under Section 57 of the Delhi Development Act,1957 (61 of 1957), Delhi Development Authority with approval of the Central government hereby makes the following regulations for fixation of charges for allowing permitted non-industrial activities, such as 'Residential Use (Group Housing)' etc in existing industrial areas, in accordance with provisions notified *vide* No. S.O. 1215(E) dated 13th May, 2013 under MPD-2021. These rates are being published in partial modification of Gazette Notification *vide* S.O. No. 2955(E) dated 23.12.2008 read with S.O. No. 544(E) dated 25.02.2009.

1. **Parameters used to derive charges for Permitting residential use (Group Housing) in industrial areas:**

   i. To work out use conversion charges from 'industrial' to 'residential' (Group Housing), the average circle rates of adjoining residential areas in all the four directions i.e. East, West, South and North of the respective industrial area, for which the charges are to be worked out have been

considered. However, in cases where no adjoining residential area is available due to factors like ridge, river etc., the average may be considered of the remaining directions.

ii. The use conversion charges have been worked out @ 15% of the average circle rates of adjoining residential areas.

iii. The formula to be used to calculate the payable amount of use conversion charges is given below:

Payable amount of use conversion charges = Area of plot (in Sq.mtr) X Rate per sq.mtr.

2. **Use Conversion charges for change of use from 'Industrial' to 'Commercial/ Hospital'**:

The charges for change of use from 'industrial' to 'commercial or hospital' in pursuance of notification dated 13.05.2013 shall be 25% higher than those proposed for 'group housing'. It is imperative to revise the use conversion charges for commercial use also as notified *vide* Gazette Notification S.O. No. 544(E) dated 25.02.2009 so as to synchronize it with such charges for residential use.

3. **Parameters used to derive Addl. FAR rates:**

i. The charges for enhanced FAR etc. arising out of MPD 2021 were earlier notified *vide* Gazette Notification S.O. No. 2955(E) dated 23.12.2008. This notification does not provide for the rates to be applied for industrial plots where change of use is to be permitted from 'industrial' to 'residential', since the policy was notified subsequently on 13.05.2013.

ii. The charges for enhanced FAR as notified on 23.12.2008 have been revised linking it to the Cost Inflation Index (CII) used under the provisions of the Income Tax Act. These will be applicable only with respect to enhanced FAR for the purpose of 'Group Housing', while allowing change of use from 'industrial' to 'residential'.

iii. Further, such charges shall be applicable for group housing with reference to the highest category of adjoining residential areas surrounding such industrial area.

4. The FAR permissible for industrial plots beyond 400 sq.mtr. is 150 whereas the FAR for residential plots as applicable for Group Housing Societies is 200. As per notification issued on 13.5.2013, an incentive of 1.5 times of FAR permissible will be given – within development control norms of group housing. The applicant will be required to pay the charges for additional FAR beyond the permissible FAR as per leasedeed. However, if the applicant had got sanctioned any additional FAR under MPD provisions, at any stage, he would be required to pay the charges beyond such sanctioned FAR only.

5. In case of amalgamated plots, additional FAR would be worked out for individual plots and the additional FAR charges would be payable based on aggregate of the FAR so calculated.

6. Based on the above parameters, a table containing the applicable rates in respect of DDA Industrial areas has been drawn as given hereunder.

In respect of Industrial Units/plots falling in industrial areas not listed in this table, the rates may be worked out by the concerned local body based on the prescribed parameters as stated in this notification.

(Amount in Rs./Sq.mtr.)

Sl. No.	Name of Industrial Estate	Use conversion charges for permitting residential use in Industrial areas	Additional FAR charges (Res.) updated with CII	Use conversion charges for permitting commercial /Hospital use in industrial areas (1.25 times of col. 3)
1	2	3	4	5
1	Rajasthani Udyog Nagar, SMA, SSCIE and GTK	20358	3039	25448

2	Wazirpur Industrial Area, Wazirpur Industrial Area (GI), Wazirpur Printing Press, Bunkar Colony (Industrial Area Phase-IV), Lawrance Road	20358	3039	25448
3	Naraina Industrial Area Phase-I & Phase II, Rewari Line Industrial Area Phase I & Phase II, Naraina WHS (Loha Mandi), Kirti Nagar Industrial Area	16992	3039	21240
4	Kesho Pur Industrial Area	16992	3039	21240
5	Mangol Puri Industrial Phase-I & Phase–II, Udyog Nagar (Peera Garhi)	18198	3039	22748
6	Mohan Cooperative Industrial Estate	24777	7597	30971
7	Okhla Industrial Area, Phase-I and Phase-II	24777	7597	30971
8	Jhilmil Industrial Area	14328	3039	17910
9	Patparganj Industrial Area	19152	3039	23940

7. In addition, other applicable charges including that for cost of parking would also be applicable.

8. **<u>PROCESS FOR AMALGAMATION OF INDUSTRIAL PLOTS</u>**:

i. Requests for amalgamation of plots shall be placed before the Screening Committee of DDA for revision of layout plan, etc. Subsequent to approval of the Screening Committee, Land Disposal Department would process applications for change in the lease conditions & execution of Supplementary Lease Deed/conveyance deed, as the case may be, after realization of change of user charges by the concerned local body & other outstanding dues by DDA.

ii. Token processing fee/facilitation charges shall also be taken from such applicants. Processing fee from each of such plot holder(s)/applicant(s) on account of amalgamation is given below:

Upto 500 sq. mtr.	501-1000 sq. mtr.	1001-1500 sq. mtr.	1501-2000 sq. mtr.	2001-2500 sq. mtr.	2501 and above.
Rs. 1,00,000/-	Rs.1,50,000/-	Rs.2,00,000/-	Rs.2,50,000/-	Rs.3,00,000/-	Rs.4,00,000/-

9. If the Group Housing is not completed within a period of five years from the date of NOC by DDA, it will be presumed that the applicant(s) are not interested in 'Group Housing' and such permission for Group Housing shall stand withdrawn, unless extension of time is allowed as per EOT policy of DDA.

These rates will remain in force till these are further modified and notified with the approval of the Central Government.

[F. No. 1(Misc.) 2016/LSB(I)]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.

RAKESH SUKUL
Digitally signed by RAKESH SUKUL
Date: 2018.07.03 22:33:01 +05'30'

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.