



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-24122020-223915  
CG-DL-E-24122020-223915

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 4112]  
No. 4112]

नई दिल्ली, बुधवार, दिसम्बर 23, 2020/ पौष 2, 1942  
NEW DELHI, WEDNESDAY, DECEMBER 23, 2020/PAUSHA 2, 1942

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 23 दिसम्बर, 2020

का.आ. 3249(अ) दिनांक 04.07.2018 द्वारा अधिसूचित निजी स्वामित्व वाली भूमि को विकास योग्य बनाने हेतु नीति को कार्यान्वित करने के लिए प्रभारों का निर्धारण।

का.आ. 4675(अ).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण केंद्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्वारा का.आ. सं. 3249 (ई) दिनांक 04.07.2018 द्वारा अधिसूचित निजी स्वामित्व वाली भूमि को विकास योग्य बनाने हेतु नीति को कार्यान्वित करने के लिए निम्नलिखित प्रभारों को अधिसूचित करता है।

1) उपयोग परिवर्तन प्रभार:-

(प्लॉट क्षेत्रफल आधार पर प्रति वर्ग मीटर रुपये में)

रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा अधिसूचित सर्कल दर के अंतर्गत स्थान की श्रेणी	आवासीय /समूह आवास/ /शिक्षा एवं उच्चतर शिक्षा/ /सामुदायिक सुविधाओं/खेल/मनोरंजनात्मक के लिए उपयोग परिवर्तन प्रभार	औद्योगिक/ मरम्मत / सुविधाओं/ सांस्थानिक उपयोग के लिए	सेवा/ स्वास्थ्य अन्य उपयोग	व्यावसायिक /सामाजिक – सांस्कृतिक के लिए उपयोग परिवर्तन प्रभार (कॉलम 2 के 2	होटल के लिए उपयोग परिवर्तन प्रभार (कॉलम 2 के 2.5 गुना की दर से)
------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	----------------------------	----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

		परिवर्तन प्रभार (कॉलम 2 के 1.5 गुना की दर से )	गुना की दर से)	
1	2	3	4	5
ए	232200	348300	464400	580500
बी	73656	110484	147312	184140
सी	47952	71928	95904	119880
डी	38304	57456	76608	95760
ई अथवा एफ	19008	28512	38016	47520
जी अथवा एच	10422	15633	20844	26055
निजी स्वामित्व वाली भूमि जो सर्कल दरों के अंतर्गत श्रेणीबद्ध नहीं है।	14715	22073	29430	36788

## 2) बाह्य विकास प्रभार:-

बाह्य विकास प्रभार(ईडीसी) प्लॉट क्षेत्रफल के आधार पर 5000/- रु. प्रति वर्ग मीटर की दर से देय होंगे। ये प्रभार उन भूखंडों के मामलों में भी देय होंगे, जिनमें सरकार द्वारा विकास पहले ही पूरा किया जा चुका है।

## 3) उपयोग परिवर्तन प्रभारों की गणना करते समय निम्नलिखित नियमों का पालन किया जाएगा:-

- i. मनोरंजनात्मक से आवासीय /औद्योगिक /व्यावसायिक में परिवर्तन के मामले में प्रभार दिनांक 04.07.2018 को अधिसूचित निजी स्वामित्व वाली भूमि नीति के पैरा 5.11.1 के नीचे दी गई तालिका के अनुसार लाभकर घटक के लिए देय होंगे।
- ii. बहु उपयोग परिसरों के लिए प्रस्तावित भूखंडों हेतु प्रभारों की गणना संबंधित उपयोग के अनुसार आनुपातिक रूप से की जाएगी।
- iii. उपर्युक्त प्रभारों का आकलन कृषि के रूप में आधार उपयोग मानते हुए किया गया है। यदि किसी आवेदक ने समय-समय पर यथा अधिसूचित मुख्य योजनाओं के प्रावधानों के अधीन उपयोग परिवर्तन का लाभ पहले ही ले लिया हो और अब वह वर्तमान नीति के अंतर्गत भूमि उपयोग के परिवर्तन के लिए संबंधित नगर प्राधिकरण से संपर्क करता है, तो ऐसे मामलों में उपर्युक्त तालिका के अनुसार परिवर्तन प्रभारों को पहले से भुगतान किए जा चुके परिवर्तन प्रभारों की सीमा तक कम किया जाएगा बशर्ते कि इस आशय का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर दिया गया हो।
- iv. दिल्ली मुख्य योजना 1962 की अधिसूचना से पहले मौजूद कार्यकलापों/ उपयोग वाले भूखंडों के स्वामियों को उपर्युक्त तालिका के अनुसार विभेदक प्रभारों का भुगतान करना होगा अर्थात् यदि वह भूमि जी एंड एच श्रेणी के अंतर्गत आती है, तो आवासीय से व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन के लिए विभेदक प्रभार 10422/- रुपये प्रति वर्ग मीटर (अर्थात् 20844 में से 10422 घटाकर) होंगे। यदि नीचे के स्तर की उपयोग श्रेणी में परिवर्तन के लिए अर्थात् व्यावसायिक या औद्योगिक से आवासीय उपयोग में परिवर्तन के लिए अनुरोध किया जाता है, तो यहां

इसमें तालिका के कॉलम 2 के अनुसार उपयोग परिवर्तन प्रभारों का 25% देय होगा। तथापि, दोनों मामलों में बाह्य विकास प्रभार (ईडीसी) का पूर्ण भुगतान करना होगा।

[ फा. सं. एफ.5(05)2019/एओ(पी) दि.वि.प्रा.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY  
NOTIFICATION**

New Delhi, the 23rd December, 2020

**Fixation of charges for implementing the policy to enable the development of privately owned lands notified vide S.O. 3249(E) dated 04.07.2018.**

**S.O. 4675(E).**—In exercise of the powers conferred under Section 57 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), Delhi Development Authority with the prior approval of the Central Government, hereby notifies the following charges for implementing the policy to enable the development of privately owned land notified vide S.O. NO. 3249 (E) dated 04.07.2018.

**1) Use Conversion charges:-**

(Per Sq.mtr in ₹ on plot area basis)

Category of the locality under Circle rate notified by GNCTD	Use conversion charges to residential /Group Housing/ /Education & Higher Education/ community facilities/sports/Recreational	Use conversion charges to industrial/ Service/ repair/ Health Facilities/ other Institutional Use (@ 1.5 times of col. 2 )	Use conversion charges to Commercial /Socio Cultural (@ 2 times of col. 2)	Use conversion charges to Hotel (@ 2.5 times of col. 2)
1	2	3	4	5
A	232200	348300	464400	580500
B	73656	110484	147312	184140
C	47952	71928	95904	119880
D	38304	57456	76608	95760
E or F	19008	28512	38016	47520
G or H	10422	15633	20844	26055
Private owned land not categorized under circle rates	14715	22073	29430	36788

**2) External Development Charges:-**

External Development charges (EDC) shall be payable @ ₹ 5000/- per sq.mtr. on plot area basis. These charges shall be payable even in respect of those land parcels where the development had already been completed by the Government.

**3) The following principles shall be followed while computing the use conversion charges:-**

- i) In case of conversion from recreational to Residential/Industrial/Commercial, the charges shall be payable for remunerative component as per the table below Para 5.11.1 of private land policy notified on 04.07.2018.

- ii) For land parcels proposed for multiple use premises, charges shall be worked out proportionately as per the respective use.
- iii) The above charges have been derived taking the base use as agricultural. If an applicant has already availed the use conversion under provisions of Master Plans as notified from time to time and now approaches the concerned civic authority for change of land use under the present policy, then in such cases the conversion charges as per the above table would be reduced to the extent of conversion charges already paid provided documentary evidence to this effect is submitted.
- iv) The owners of Land parcel having activities/uses as existing before the notification of MPD 1962 shall be liable to pay differential charges as per the above table i.e in case the land falls under G&H category, the differential charges for conversion from residential to commercial use shall be ₹10422/- per Sq.mtr (i.e ₹20844 *minus* ₹10422). In case the request is for conversion to lower use category, say from commercial or Industrial to residential use, then 25% of the use conversion charges as per Column 2 of the table herein above will be payable . However in both the cases, External Development Charges (EDC) shall be payable in full.

[F.No.F. 5(05)2019/AO(P)DDA]

D. SARKAR Commissioner-cum-Secy.