11

2532
29/5/18

OFFICE OF DIRECTOR (LAND COSTING WING)
B, BLOCK VIKAS SADAN,
DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

File No. F2(14)2017-18/AO(P)/DDA/ 34

Dated 29.05.2018

To

Dy. Director (Arch.) Coordn.
8th Floor, Vikas Minar,
DDA

Sub:- Revised modalities for Operationalization of Enhanced FAR in Planned Commercial Centres.

Kindly refer to your office letter No. Dy. Dir. (Arch)Coordn./HUPW/DDA/2018-19 dated 7.5.2018 on the subject cited above, whereby this office has been requested to upload the rates of additional FAR charges and processing fee on DDA's web site. In this connection, it is to intimate that the rates for additional FAR for commercial properties (excluding hotel and parking plots) as notified vide S.O. No. 2955(E) dated 23.12.2008 are already available on web site under E Gazette of India and being uploaded at DDA web site (copy Enclosed). However, the proposal to revise these rates has already been taken vide Agenda item No. 05/2018 in the Authority meeting held on 27.2.2018 and forwarded to Ministry of Housing & Urban Affairs for final approval/notification vide this office letter F 2(14)2017-18/AO(P) on 5.3.2018 (Copies enclosed). The same is yet to be approved/notified by MoHUA. So far as processing fee is concerned the same may be finalized at your end depending upon the administrative cost and other relevant factors, if any.

Dy. CAO)LC) – I

Copy to

1. OSD to VC/DDA for kind information of the latter.
2. PS to FM for kind information of the latter.
3. Chief Architect
4. Director (System) to upload the Gazette Notification No. 2955(E) dated 23.12.2008 on DDA web site which can be easily accessible.
5. Asstt. Director (Meeting Cell)

For immediate n/a pl.
30/5/18
Sl-Joshi DD(S)

Dy. CAO)LC) – I

Scanned by CamScanner

रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99

RBGD.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. 1792] नई दिल्ली, मंगलवार, दिसम्बर 23, 2008/पौष 2, 1930

No. 1792] NEW DELHI, TUESDAY, DECEMBER 23, 2008/PAUSA 2, 1930

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 23 दिसम्बर, 2008

दिल्ली मुख्य योजना-2021 के कारण बढ़े हुए एफ.ए.आर. के लिए उपयोग परिवर्तन, मिश्रित भूमि उपयोग और अन्य प्रभारों के लिए लागू की जाने वाली दरों का निर्धारण।

का.आ. 2955(अ).—संख्या का.आ. 2432(अ) दिनांक 10 अक्तूबर, 2008 के अनुपालन में एवं दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण, केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है :—

क्रम सं.	मद	सिफारिश	दर प्रति वर्ग मी.(रुपयों में)
1.	(क): आवासीय सम्पत्तियाँ मिश्रित उपयोग के अंतर्गत बेसमेंट सहित—सुधार प्रभार के भुगतान/नए निर्माण हेतु अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभारों और अनधिकृत निर्माण के नियमन के लिए जुर्माने/संघटन/विशेष संघटन शुल्क के भुगतान की दरें।	दिनांक 20-11-2006 की अधिसूचना के अनुसार, जो 2006-07 के लिए लागू थीं उसे 2007-08 के लिए लागू किया जाए।	दिनांक 20-11-2006 की अधिसूचना के अनुसार, निम्नलिखित दरें, जो वर्ष 2006-07 के लिए लागू थीं, वर्ष 2007-2008 के लिए लागू की जाएंगी, जो निम्नानुसार हैं :— (1) नया निर्माण कार्य :— ए एवं बी कालोनियाँ 3500/-रु. सी एवं डी कालोनियाँ 1400/-रु. ई, एफ एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मी. से अधिक के आकार के प्लॉट वाली 700/-रु. ई, एफ एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मी. तक के आकार के प्लॉट वाली 490/-रु (2) अनधिकृत निर्माण-कार्य का नियमन :— (क) संस्वीकृत ऊँचाई के अंदर अतिरिक्त कवरेज ए एवं बी कालोनियाँ 4020/-रु. सी एवं डी कालोनियाँ 1610/-रु. ई एफ एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मी. से अधिक के आकार के प्लॉट वाली 805/-रु. ई एफ एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मी. तक के आकार के प्लॉट वाली 564/-रु. (ख)संस्वीकृत से अधिक परंतु अनुमेय ऊँचाई (23.7.98 के अनुसार) के अंदर अतिरिक्त कवरेज ए एवं बी कालोनियाँ 4375/-रु.

Scanned by CamScanner

			सी एवं डी कालोनियाँ 1750/—रु. ई., एफ. एवं जी. कालोनियाँ 50 वर्ग मी. से अधिक के आकार के प्लॉट वाली 875/—रु. ई., एफ. एवं जी. कालोनियाँ 50 वर्ग मी. तक के आकार के प्लॉट वाली 613/—रु. (ग) 23.07.98 के अनुसार अनुमेय ऊँचाई से अधिक लेकिन 15 मी. के अंदर अतिरिक्त कवरेज ए एवं बी कालोनियाँ 4900/—रु. सी. एवं डी. कालोनियाँ 1960/—रु. ई., एफ. एवं जी. कालोनियाँ 50 वर्ग मी. से अधिक के आकार के प्लॉट वाली 980/—रु. ई., एफ. एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मी. तक के आकार के प्लॉट वाली 686/—रु.
	(ख) आवासीय सम्पत्तियाँ मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत बेसमेंट सहित ।	प्रभार वही होंगे, जो बेसमेंट के ऊपर बने हुए तलों के लिए अधिसूचित हैं ।	संस्वीकृत से अधिक किंतु अनुमेय ऊँचाई (23.7.98 के अनुसार) के अंदर अतिरिक्त कवरेज के लिए दरें—प्लॉट पर अतिरिक्त अनुमेय क्षेत्र के परिणामस्वरूप व्यावसायिक/वाणिज्यिक कार्यों के लिए तहखाने का उपयोग ए एवं बी कालोनियाँ 4375/—रु. सी एवं डी कालोनियाँ 1750/—रु. ई., एफ. एवं जी कालोनियाँ (50 वर्ग मी.) से अधिक के प्लॉटों के लिए) 875/—रु. ई., एफ. एवं जी कालोनियाँ (50 वर्ग मी. तक के प्लॉटों के लिए) 613/—रु. आवेदक को एफ.ए.आर. प्रभारों के अलावा मिश्रित भूमि उपयोग प्रभारों का भुगतान करना होगा ।
2	(ग) दि.वि.प्रा. द्वारा आबंटित सहकारी समूह आवास सोसायटियों के लिए अतिरिक्त एफ.ए. आर. प्रभार ।	वर्ष 2006—07 और 2007—08 दोनों के लिए अधिसूचना दिनांक 20.11. 2006 के पैरा 5.2 के अंतर्गत आवासीय सम्पत्तियों की दरों की समतुल्य दरें ।	ऊपर क्रम संख्या—1 में दी गई दरों के समान ।
3	(घ) नई दिल्ली नगर	दिल्ली नगर निगम की	नया निर्माण कार्य—

Scanned by CamScanner

	पालिका परिषद् के आवासीय क्षेत्रों के लिए सुधार प्रभार/अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार शुल्क और जुर्माने/संघटन प्रभार/विशेष संघटन प्रभार की दरें ।	'ए' श्रेणी की कालोनियों की दर के समतुल्य ।	3500/–रु. अनधिकृत निर्माण का विनियमन– (क) संस्वीकृत ऊँचाई के अंदर अतिरिक्त कवरेज 4020/–रु. (ख) संस्वीकृत से अधिक परंतु अनुमेय ऊँचाई (23.07.98 के अनुसार) के अंदर अतिरिक्त कवरेज 4375/–रु. (ग) 23.07.98 के अनुसार अनुमेय ऊँचाई से अधिक लेकिन 15 मी. के अंदर अतिरिक्त कवरेज 4900/–रु.
4	(ड़) व्यावसायिक सम्पत्तियों (होटलों और पार्किंग प्लॉटों को छोड़कर) हेतु अतिरिक्त एफ.ए.आर. की दरें ।	गत वर्ष अद्यतन की गई जोनल औसत नीलामी दर के 50 प्रतिशत से ।	मध्य, दक्षिणी एवं द्वारका 83130/–रु. उत्तरी, पूर्वी, पश्चिमी एवं रोहिणी 54825/–रु. नरेला 16249/–रु.
5	(च) औद्योगिक प्लॉटों के लिए अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार ।	व्यावसायिक, सम्पत्तियों हेतु अतिरिक्त एफ.ए.आर. के अनुरूप, अद्यतन की गई पिछली जोनल औसत नीलामी दर (जैड.ए.ए.आर.) का 50 प्रतिशत निर्धारित किया जाना है ।	दक्षिणी एवं द्वारका 20590/–रु. पूर्वी, पश्चिमी, उत्तरी एवं रोहिणी 14341/–रु. नरेला 9750/–रु.
6	(छ) सांस्थानिक प्लॉटों के लिए अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार अस्पताल प्लॉटों सहित ।	नीलामी द्वारा बेची गई सम्पत्तियों और प्राइवेट पार्टियों को आबांटित की गई सम्पत्तियों के लिए, सांस्थानिक सम्पत्तियों की अद्यतन की गई जोनल मार्केट दर के 50 प्रतिशत से । यह उन संस्थाओं के लिए लागू नहीं है, जिन्हें 1/–रु. की दर से भूमि आबंटित की गई थी और जिनके लिए कोई भी प्रभार संस्तुत नहीं है ।	दक्षिणी एवं द्वारका 29525/–रु. उत्तरी, पूर्वी, पश्चिमी एवं रोहिणी 13008/–रु. नरेला 9691/–रु. ये दरें उन संस्थाओं पर लागू नहीं होती है, जिन्हें भूमि 1/–रु. की दर से आबंटित की गई थी, जिनके लिए ऐसे किसी प्रभार की सिफारिश नहीं की गई है ।
7	(ज) बैंक्वेट हाल सहित व्यावसायिक कार्यकलापों के लिए भूमि उपयोग के 'औद्योगिक' से 'व्यावसायिक' कार्यकलापों में परिवर्तन	दर ढांचा निम्नानुसार है– एक कालिक परिवर्तन प्रभार=वर्तमान व्यावसायिक दर–(घटा) वर्तमान औद्योगिक दर का 25 प्रतिशत	वर्ष 2007–08 के लिए निर्मित क्षेत्र के उपयोग परिवर्तन प्रभार निम्नानुसार होंगे – मध्य, दक्षिणी एवं द्वारका 31270/–रु. उत्तरी, पूर्वी, पश्चिमी एवं रोहिणी 20242/–रु. नरेला 3250/–रु.

Scanned by CamScanner

	हेतु उपयोग परिवर्तन प्रभार ।		
8	संस्वीकृति के बिना अतिरिक्त एफ.ए.आर. का लाभ उठाने हेतु जुर्माना ।	व्यावसायिक / औद्योगिक / सांस्थानिक सम्पत्तियों हेतु–अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभारों के अलावा 30 प्रतिशत की दर से जुर्माना ।	व्यावसायिक / औद्योगिक / सांस्थानिक सम्पत्तियों हेतु–अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभारों के अलावा जुर्माने के रूप में 30 प्रतिशत ।

ये दरें केन्द्र सरकार के अनुमोदन से आगे संशोधित / अधिसूचित किये जाने तक लागू रहेंगी ।

[सं. फा. 20(4)05/एम.पी./पार्ट-II/पार्ट]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 23rd December, 2008

Fixation of rates to be applied for use conversion, mixed land use and other charges for enhanced FAR arising out of MPD 2021

S.O. 2955(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following Regulations in pursuance to Notification No. S.O. 2432(E) dated 10th October, 2008 :

S.No.	Item	Recommendation of the Ministry	Rates worked out on the basis of the recommendations of the Ministry.(Rates in Rs. Per sqm)
1.	(a) : Residential properties including for basement under Mixed Use – rates of payment of betterment levy/additional FAR charges for new construction and penalty/compounding/special compounding charges for regularization of unauthorized construction	**As per notification of 20.11.06 which was applicable for 2006-07 to be made applicable for 2007-08.**	**The following rates as per notification dt.20.11.2006 which was applicable for 2006-07 to be made applicable for 2007-08, the same are as under:** **(1) <u>New Construction</u>:** A & B colonies Rs.3500/- C & D colonies Rs. 1400/- E,F & G colonies with plot size more than 50 sqm Rs. 700/- E,F & G colonies with plot size upto 50 sqm Rs. 490/- **(2)<u>Regularization of unauthorized construction</u>:** **(a)Additional Coverage within sanctioned height.** A & B colonies Rs.4020/- C & D colonies Rs. 1610/- E,F & G colonies with plot

			size more than 50 sqm Rs. 805/- E,F & G colonies with plot size upto 50 sqm Rs.564/ **(b)Additional Coverage above sanctioned but within permissible height (as per 23.7.98)** A & B colonies Rs.4375/- C & D colonies Rs. 1750/- E,F & G colonies with plot size more than 50 sqm Rs.875/- E,F & G colonies with plot size upto 50 sqm Rs.613/- **(c) Additional Coverage beyond permissible height as per 23.07.98 but within 15 metres .** A & B colonies Rs.4900/- C & D colonies Rs. 1960/- E,F & G colonies with plot size more than 50 sqm Rs.980/- E,F & G colonies with plot size upto 50 sqm Rs.686/-
	b): Residential properties including for basement under Mixed Use	The charges to remain the same as notified for the floors above the basement.	The rates for additional coverage above sanctioned but within permissible height(as per 23.7.98) – use of basement for professional /commercial activities leading to excess permissible area on the plot: A& B colonies Rs.4375/- C&D colonies Rs.1750/- E,F&G colonies (for plots more than 50 sqm) Rs.875/- E,F&G colonies (for plots upto 50 sqm) Rs.613/-. The applicant is liable to pay mixed land use charges in addition to FAR charges.
2.	(c): Additional FAR charges for Cooperative Group Housing Societies allotted by DDA	To be at par with rates for residential properties under para 5.2 of notification dt. 20.11.06 both for 2006-07 and 2007-08.	Same rates for 2006-07 & 2007-08 as given in S.No.1 above.

4982 5 [illegible] -2

Scanned by CamScanner

3.	(d): Rates for betterment/levy additional FAR charges and penalty/compounding charges/special compounding charges for NDMC residential areas	**At par with the rate of 'A' category of MCD colonies.**	**(1) New Construction: Rs.3500/-** **(2)Regularization of unauthorized construction:** **(a)Additional Coverage within sanctioned height. Rs.4020/-** **(b)Additional Coverage above sanctioned but within permissible height (as per 23.7.98) Rs.4375/-** **(c)Additional Coverage Beyond permissible height as per 23.07.98 but within 15 metres Rs.4900/-**
4.	(e): Rates for additional FAR for commercial properties (excluding hotel and parking plots)	50% of the updated last year zonal average auction rate.	Central, South & Dwarka Rs.83130/- North, East, West & Rohini Rs.54825/- Narela Rs.16249/-
5.	(f) Additional FAR charges for industrial plots	To be determined as 50% of the updated previous ZAAR on the lines of addl. FAR charges for commercial properties.	South & Dwarka Rs.20590/- East, West, North & Rohini Rs.14341/- Narela Rs. 9750/-
6.	(g) Additional FAR charges for Institutional Plots i.e. including hospital plots.	@ 50% of the updated zonal market rate of institutional properties for those disposed by auction as well as for those properties which were allotted to private parties. This is not applicable to those institutions which were allotted land @ Re.1/- for whom no such charges is recommended.	South & Dwarka Rs. 29525/- North, East, West & Rohini Rs.13008/- Narela Rs. 9691/- This is not applicable to those institutions which were allotted land @ Re.1/- for whom no such charge is recommended.
7.	(h): Use conversion charges for change of land use from 'industrial' to 'commercial' for commercial activities including Banquet Halls	Rate structure given as follows: One time conversion charge =25% of (present commercial rate minus present industrial rate)	The use conversion charges for 2007-08 for the built up area shall be as under: Central, South & Dwarka Rs.31270/- North, East, West & Rohini Rs. 20242/- Narela Rs. 3250/-

Scanned by CamScanner

8.	Penalty for availing additional FAR without sanction	For commercial/ industrial/ institutional properties @30% as penalty over and above addl. FAR charges.	For commercial/industrial/institutional properties, @ 30% as penalty over and above additional FAR charges.

[No. F. 20(4)05/MP/Pt.-II/Pt.]
V. M. BANSAL, Pr. Commissioner-cum-Secy.

Printed by the Manager, Govt. of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

Scanned by CamScanner