लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 16 अगस्त 2000

को

कार्य-सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

1.

विषय संख्या : 1

हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर–"एच" में आश्रयहीन 1000 भवनों की योजना का प्रस्ताव

परिचालन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत :–

हरदोई रोड योजना के सेक्टर–"एच" में निम्नवत् भूखण्ड प्राविधानित है :––

1.	10×20 मीटर	44 भूखण्ड
2.	5×12 मीटर	77 भूखण्ड
3.	3×8.50 मीटर	1311 भूखण्ड
		1432 भूखण्ड

उपरोक्त क्रमांक (3) में प्राविधानित आश्रय आवास में से 1000 भवनों के निर्माण का प्रस्ताव है । आन्तरिक विकास लागत के बराबर बाह्य विकास सम्मिलित करते हुए आश्रयहीन आवास का विकास व्यय घनांक रू0 870/– प्रति वर्ग मीटर आता है। विकास कार्य में खड़न्जा सुलभ शौचालय इण्डिया मार्क–2 एवं विद्युत कार्य प्राविधानित है ।

भवनों के निर्माण में प्रथम श्रेणी ईंट की चिनाई 1:6 में प्राविधानित है तथा आर0सी0स्लैब का प्राविधान किया जा रहा है । प्रस्तावित कमरे की माप 2.77×2.99 मी0 है । विकास व्यय एवं निर्माण लागत सम्मिलित करते हुए विक्रय मूल्य रू0 40,000/– होता है जो 15 वर्ष तक 15/– प्रतिदिन की दर से आवंटी से वसूल किया जायेगा ।

अतः योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रोजेक्ट धनराशि रू0 2,12,58,400.00 (रूपया दो करोड़ बारह लाख अट्ठावन हजार चार सौ मात्र) की स्वीकृति एवं हडको से वित्त पोषण हेतु अनुमोदनार्थ अग्रसारित ।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विकास व्यय प्रति वर्ग मी०

(अ)	आन्तरिक विकास :–	
	मार्ग एवं नाली	39,33,000.00
	पार्क एवं प्लिंथ	05,90,000.00
	इण्डिया मार्क–2	1,34,400.00
	सुलभ शौचालय	38,50,000.00
	विद्युतीकरण	12,78,225.00
	1311 आश्रय के लिए	**97,85,625.00**
(अ)	भूखण्ड 1311x(3x8.50) 77x(5x12)	258/– प्रति वर्ग मी०
(ब)	वाह्य विकास हेतु जैसे (अ) में प्राविधान	258/– प्रति वर्ग मी०
(स)	भूमि की लागत 125/– प्रति वर्ग मी०	125/– प्रति वर्ग मी०
		641/– प्रति वर्ग मी०
	15 प्रतिशत इस्कावेसन	96/– प्रति वर्ग मी०
	10 प्रतिशत एडमिनिस्ट्रेशन चार्ज	64/– प्रति वर्ग मी०
	10.5 प्रतिशत एक वर्ष हेतु ब्याज	67/– प्रति वर्ग मी०
		868/– प्रति वर्ग मी०
		अंर्थात् रू0 870/– प्रति वर्ग मी०

प्रति भवन मूल्य (विक्रय)

(अ)	भवन	
	निर्माण लागत	12751.00
	15 प्रतिशत एस्कावेशन एवं कन्टेन्जेन्सी	1913.00
	10 प्रतिशत एडमिनिस्ट्रेशन चार्ज	1275.00
	10.5 प्रतिशत ब्याज एक वर्ष हेतु	1339.00
		रू0 17,278.00
(ब)	विकास व्यय :– 3x8.50 @ 870/-	22,185.00
		रू0 39,463.00

अर्थात् रू0 40,000.00

किश्त रू0 15/– प्रतिदिन

(signature)

25-1

विषय संख्या: 02 पृष्ठ संख्या:

विषय: ग्राम पारा में 2000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण की परियोजना का प्रस्ताव ~~प्रस्ताव~~ परिनिर्माण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत ।

प्रस्ताव:

ग्राम पारा के अन्तर्गत खसरा संख्या: 2121, 2205, 2746, 2855, एवं 2599 की 59 बीघा भूमि नगर निगम द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित की गयी है, इस भूमि पर आश्रयहीन भवनों के निर्माण का प्रस्ताव है । प्रथम चरण में 2000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु धनांक 596.20 लाख रूपये की परियोजना तैयार की गयी है, एक आवासीय भवन, जिसका मूल्य 30,000/- निर्धारित किया गया है, का क्षेत्रफल 19.5 वर्गमीटर है जिसकी वसूली रू0 10/- प्रतिदिन के हिसाब से 15 वर्ष तक की जायेगी ।

महायोजना 2001 में उक्त भवन का भू-उपयोग ए-1 (कृषि) है, आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु इसका भू-उपयोग आर-2 (आवासीय) करना आवश्यक होगा तभी भवन का निर्माण किया जाना सम्भव हो सकेगा जिस हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार हेतु निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रेषित है :-

1. उपरोक्त खसरा नम्बरों 2121, 2205, 2746, 2855 एवं 2599 का भू-उपयोग ए-1 (कृषि) से आर-2 (आवासीय) किये जाने पर विचार करना,

2. योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर विचार करना,

3. 2000 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु बनाई गयी योजना रू0 596.20लाख की स्वीकृति पर विचार करना ।

कुल परियोजना लागत का विवरण

			रुपये
{अ}	एक भवन के निर्माण की लागत		18,110·00
{ब}	भवन भूमि का क्षेत्रफल	= 3·00 मीटर × 6·50 मीटर = 19·50 वर्गमीटर	
	विकसित भूमि का मूल्य	= रु0 600/- प्रति वर्गमीटर	
	एक भवन के भूमि की लागत	19·50 वर्गमीटर × 600/-प्रति वर्गमीटर	11,700·00
	भवन की कुल लागत {अ + ब}		
		{18110 + 11700} =	29,810·00
	एक भवन का विक्रय मूल्य		30,000·00
	कुल परियोजना लागत	= 29810 × 2000 =	5,96,20,000·00
		अर्थात	596·20 लाख

विकास लागत

अ-	भूमि का मूल्य :	98883·00 वर्ग मीटर (39·09 बीघा)	रु0 4 लाख प्रति बीघा	रुपये 156·39 लाख
ब-	विकास कार्यों पर अनुमानित लागत -			
1-	सड़कें (ब्रिक आन पेज)	5440 वर्गमी· × 3·66 मी· = 19910·40 वर्गमी·	रु0 109/वर्गमी·	21·70 लाख
2-	मिट्टी का कार्य	23497 वर्गमी· × 0·3 मी· = 7049·10 घनमीटर	रु0 16·50/घनमी·	1·16 लाख
3-	के·सी· ड्रेन की लागत	10475 मीटर	रु0 180/प्रति मी0	18·85 लाख
4-	यू· शेप ड्रेन	405 मीटर	रु0 370/- प्रति मी0	1·49 लाख
5-	पार्क	14 नंबर		13·74 लाख
6-	हैन्डपम्प इंडिया मार्क-2	14 नंबर	रु0 16800/- प्रति	2·35 लाख
7-	फेंसिंग	405 मीटर	रु0 450/- प्रति मी0	1·82 लाख
8-	सुलभ शौचालय बायोगैस सहित	30 सीटेड 7 नंबर	रु0 1062000/- प्रति (50 प्रतिशत अनुदान लेकर)	37·17 लाख
9-	विद्युतीकरण	98883·00 वर्गमीटर	रु0 29·30/प्रति वर्गमी0	28·98 लाख
			ब- कुल :- रुपये	127·26 लाख

कुल विकास लागत - (अ + ब) (156·39 + 127·26) = 283·65 लाख

विक्रि योग्य क्षेत्रफल 47352·00 वर्गमीटर

विकास मूल्य प्रति वर्गमीटर $\frac{283{\cdot}65 \times 1,00,000/-}{47352{\cdot}00}$

= रु0 599·06 पै0

अर्थात = रु0 600 प्रति वर्गमीटर

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 16 अगस्त,2000 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1.	श्री सौरभ चन्द्र	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री यज्ञवीर सिंह चौहान	विशेष सचिव, प्रतिनिधि सचिव, उ0प्र0शासन, आवास विभाग।
3.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास विभाग।
5.	श्री यज्ञवीर सिंह चौहान	विशेष सचिव एवं मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उ0प्र0।
6.	श्रीमती रीता विशाल	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग उ0प्र0 शासन।
7.	श्री एच.सी. पाण्डेय	प्रतिनिधि महानिदेशक, उ0प्र0 पर्यटन निगम।
8.	श्री बृजलाल रावत	सभासद, नगर निगम एवं सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
9.	श्री विजय शंकर बाजपेई	सभासद, नगर निगम एवं सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री शिव कुमार	सभासद, नगर निगम एवं सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	डा0 सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितः

14.	कु0 रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री आर0पी0 शुक्ला	मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री अमरेश सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

क्रमशः...2/

विषय संख्याः 01 — हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "एच" में आश्रयहीन 1000 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचार विचार विमर्श के उपरान्त हरदोई रोड योजना के सेक्टर "एच" में 1000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु रु0 2,12,58,400/= (रु0 दो करोड़, बारह लाख, अट्ठावन हजार, चार सौ) की स्वीकृति एवं हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु अनुमोदन निम्नांकित शर्तो सहित प्रदान किया गयाः

1. योजना का कार्य तत्काल प्रारम्भ करा दिया जाये।

2. भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने से पूर्व आवश्यक आधार भूत सुविधाओं का विकास प्राथमिकता पर पूर्ण कराया जायें।

3. आश्रयहीन भवनों का निर्माण, अवस्थापना सम्बन्धी मूलभूत सुविधाओं के विकास/परियोजना की लागत, पात्र व्यक्तियों के आवन्टन तथा समय से किश्तों की वसूली आदि सुनिश्चित करने हेतु आश्रयहीन योजना के लिए एक परियोजना प्रबन्धक तथा उसके अधीन परियोजना प्रबन्ध इकाई को उपाध्यक्ष द्वारा गठित किये जाने के निर्देश दिये गये

यह इकाई भवनों पर आवंटियों को कब्जा दिए जाने तक कार्यरत रहेगी। इस इकाई को परिकल्पना से कब्जा देने तक की "टर्न की" जिम्मेदारी दी गई।

4. जल निकासी का समुचित प्रबन्ध पहले सुनिश्चित किया जाये।

5. विस्तृत अर्थ विवेचना तथ कैश इन फ्लो एवं कैश आउट फ्लो के प्रोजेक्शन को टाइट ट्यून मुख्य लेखाधिकारी से करा लिया जाये।

6. सामूहिक सुलभ शौचालय हेतु बायोगैस एवं डाइजेस्टर आधारित व्यवस्था जो सफलतापूर्वक लखनऊ की कई मलिन बस्तियों में चल रही है इस परियोजना के लिए अंगीकृत की जाये।

7. आवन्टन की प्रक्रिया के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि इन आश्रयहीन भवनों का आबंटन हेतु इस विषय पर जारी शासनादेशों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण के गैर शासकीय सदस्यों के परामर्श से मार्ग दर्शक सिद्धान्त बनाए जायें।

8. योजना की विद्युत व्यवस्था हेतु उप केन्द्र के लिये स्थान आरक्षित कर दिया जाये।

9. यह भी निर्णय लिया गया कि पार्क की व्यवस्था हेतु 15% आरक्षित भूमि के स्थान पर न्यूनतम आवश्यक 12% भूमि आरक्षित की जाये। अवशेष 3% भूमि पर यथा आवश्यक छोटे-छोटे विक्रय केन्द्र/दुकानों का प्राविधान किया जाये, जिनमें दैनिक जीवन की आवश्यकताओं की उपलब्धता हो।

10. योजना के प्रस्तावित मार्ग जो 3.5 मी0 के है, उन्हें 4.5 मी0 चौड़ा किया जाये।

क्रमशः...3/

विषय संख्याः 02 — ग्राम पारा में 2000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण की परियोजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त ग्राम पारा में खसरा संख्याः 2121, 2205, 2746, 2855 एवं 2599 की 59 बीघा भूमि जो नगर निगम से प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुई है पर 2000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु रु0 596.20 लाख की योजना पर स्वीकृति प्रदान की गई तथा उक्त स्थल का वर्तमान भू उपयोग ए 1(कृषि) से आर 2(आवासीय) करने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन की स्वीकृति हेतु भेजने का निर्णय लिया गया।

यह भी निर्णय लिया गया कि योजना का क्रियान्वयन तत्काल प्रारम्भ कर दिया जाये। इसके अतिरिक्त प्रस्ताव संख्याः 01 के अन्तर्गत उल्लिखित समस्त प्रतिबन्ध इस योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रभावी होंगे।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

ह0/	ह0/
(कु0 रेखा गुप्ता)	(दिवाकर त्रिपाठी)
सचिव,	उपाध्यक्ष,

अनुमोदित।

ह0/

(सौरभ चन्द्र)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सत्य प्रति प्रमाणित।

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव,