

प्रेषक,

अरुण कुमार,  
अनु सचिव,  
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,  
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक: 22 मार्च, 2024

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास एवं सम्पत्तियों के आवंटन विषय पर सम्पादित की जा रही निष्पादन लेखापरीक्षा के सम्बंध में।

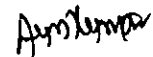
महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उप महालेखाकार, ए०एम०जी०-IV भारतीय लेखापरीक्षा और लेखा विभाग, कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा-प्रथम), उ०प्र० प्रयागराज के पत्रांक-प्र०म०ले०/पी०ए०-जी०डी०ए०/आई० एण्ड पी०ए०/595 21.03.2024 (छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा बैठक दिनांक 20.03.2024 में की गयी चर्चा के परिप्रेक्ष्य में संलग्नक-1 में अंकित विवरण के सापेक्ष शासन का उत्तर, संलग्नक-2 में अंकित अपेक्षित सूचनायें एवं अभिलेख दिनांक 31.03.2024 तक कार्यालय प्रधान महालेखाकार, प्रयागराज को उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

2- इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया पत्र में की गयी अपेक्षानुसार सूचनायें एवं अभिलेख दिनांक 31.03.2024 तक कार्यालय प्रधान महालेखाकार, प्रयागराज को उपलब्ध कराते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,



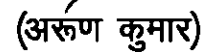
(अरुण कुमार)

अनु सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

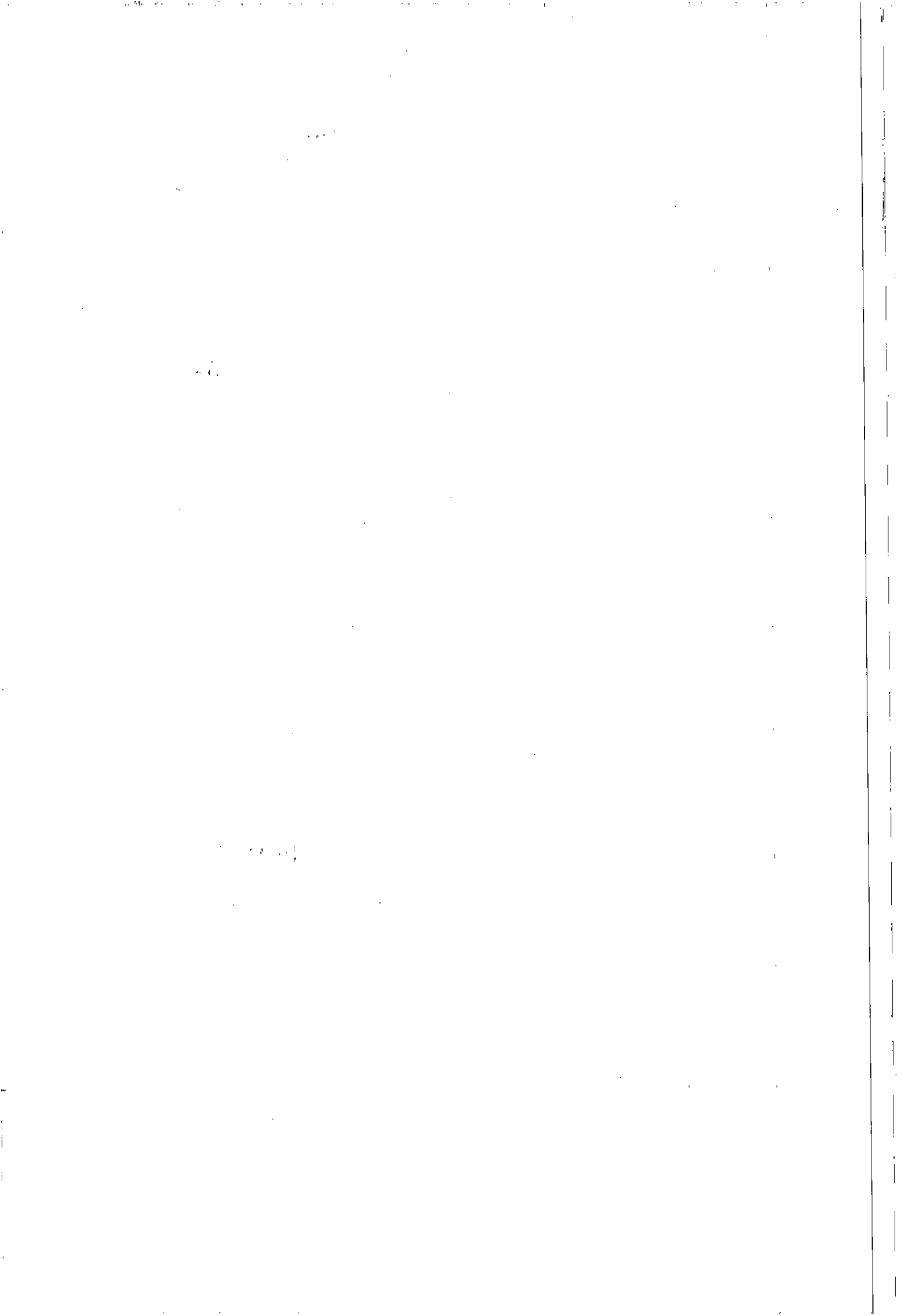
प्रतिलिपि उप महालेखाकार, ए०एम०जी०-IV भारतीय लेखापरीक्षा और लेखा विभाग, कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा-प्रथम), उ०प्र० प्रयागराज को उनके पत्र दिनांक 21.03.2024 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,



(अरुण कुमार)

अनु सचिव।





सत्यमेव जयते

221/316-1-24

भारतीय लेखापरीक्षा और लेखा विभाग

कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा- प्रथम)

उत्तर प्रदेश, प्रयागराज

INDIAN AUDIT & ACCOUNTS DEPARTMENT

Office of the Principal Accountant General (Audit - I)

Uttar Pradesh, Prayagraj

पत्रांक: प्र०म०ले०पी०ए०-जी०डी०ए०/आई० एण्ड पी०ए० / 595

दिनांक: 21-03-2024

सेवा में,

अपर मुख्य सचिव  
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,  
उत्तर प्रदेश शासन,  
लखनऊ

विषय:- "गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास एवं संपत्तियों के आवंटन" विषयक निष्पादन लेखापरीक्षा हेतु आयोजित समापन बैठक के सम्बन्ध में।

महोदय,

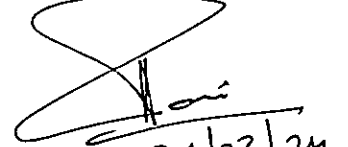
इस कार्यालय द्वारा "गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास एवं संपत्तियों के आवंटन" विषय पर तैयार की जा रही निष्पादन लेखापरीक्षा के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ तथा कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा-प्रथम), उत्तर प्रदेश, प्रयागराज के मध्य दिनांक 20-03-2024 को विडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से समापन बैठक आयोजित हुई।

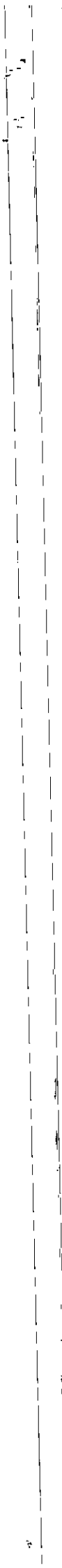
बैठक में निष्पादन लेखापरीक्षा ड्राफ्ट रिपोर्ट में सम्मिलित बिन्दुओं एवं अनुसंशाओं तथा शासन द्वारा दिए गये उत्तरों पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। चर्चा के दौरान इस कार्यालय द्वारा प्रह अवगत कराया गया था कि निष्पादन लेखापरीक्षा के अन्तिमिकरण किये जाने हेतु शासन द्वारा कुत्सिपय बिन्दुओं पर और स्पष्टता (संलग्नक-1), अतिरिक्त सूचना तथा सम्बन्धित अभिलेख (संलग्नक-2) उपलब्ध कराया जाना अपेक्षित है।

अतः सम्पादित बैठक का कार्यवृत्त (संलग्नको सहित) इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। आपसे अनुरोध है कि बैठक में की गयी चर्चा के परिप्रेक्ष्य में संलग्नक-1 में अंकित विवरण के सापेक्ष शासन का उत्तर, संलग्नक-2 में अंकित अपेक्षित सूचनायें एवं अभिलेख तथा कार्यवृत्त को हस्ताक्षरित करके दिनांक 31-03-2024 तक इस कार्यालय को उपलब्ध कराने की व्यवस्था करने का कष्ट करें।

- संलग्नक: 1-समापन बैठक का कार्यवृत्त (पृष्ठ 1)  
2- कार्यवृत्त का संलग्नक-1 (पृष्ठ 1-26)  
3- कार्यवृत्त का संलग्नक-2 (पृष्ठ 1-2)

भवदीय

  
21/03/24  
उपमहालेखाकार/  
ए०एम०जी०-IV



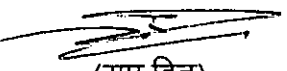
● "गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास एवं संपत्तियों का आवंटन" विषय पर निष्पादन लेखापरीक्षा के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश शासन के साथ दिनांक 20-03-2024 को विडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से सम्पादित की गई समापन बैठक का कार्यवृत्त


इस कार्यालय द्वारा "गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास एवं संपत्तियों का आवंटन" विषय पर तैयार की जा रही निष्पादन लेखापरीक्षा के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ तथा कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा-प्रथम), उत्तर प्रदेश, प्रयागराज के मध्य दिनांक 20-03-2024 को विडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से समापन बैठक आयोजित हुई। बैठक में शासन की ओर से अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ तथा कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा प्रथम) की ओर से प्रधान महालेखाकार द्वारा अध्यक्षता की गयी। भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक के कार्यालय, नई दिल्ली के वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी द्वारा भी इस विडियो कॉन्फ्रेंसिंग में प्रतिभाग किया गया। इसके अतिरिक्त, बैठक में निष्पादन लेखापरीक्षा दल के सदस्यों तथा गजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा भी प्रतिभाग किया गया।

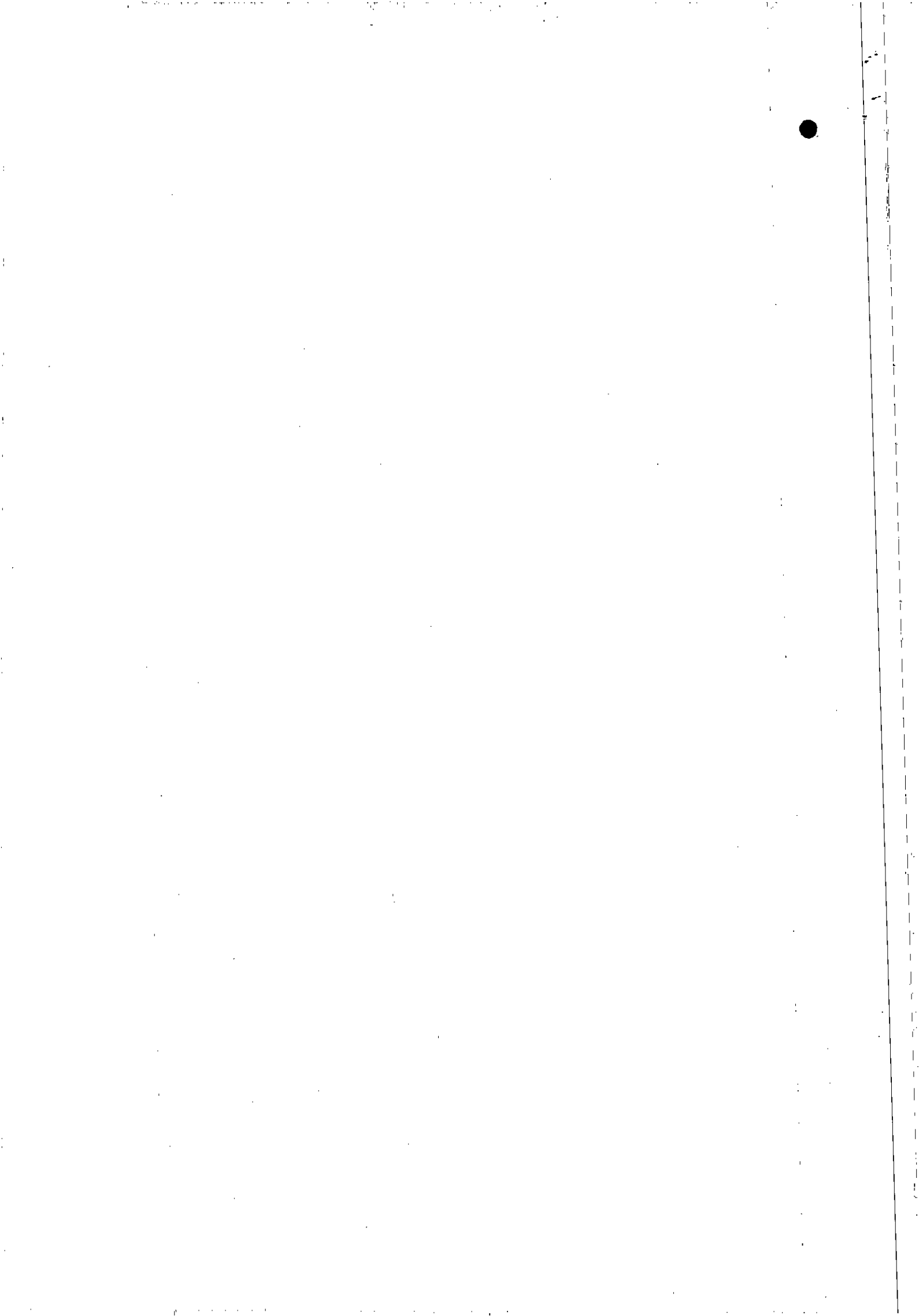
सर्वप्रथम अपर मुख्य सचिव महोदय द्वारा बैठक में उपस्थित अधिकारियों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात प्रधान महालेखाकार महोदय द्वारा "गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास एवं संपत्तियों का आवंटन" की निष्पादन लेखापरीक्षा में विभाग द्वारा किये गये सहयोग के लिये आभार व्यक्त किया गया। तत्पश्चात उपरोक्त वर्णित निष्पादन लेखापरीक्षा में सम्मिलित बिन्दुओं एवं अनुसंशाओं पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। प्रधान महालेखाकार महोदय ने शासन को यह अवगत कराया गया कि ड्राफ्ट प्रतिवेदन के कुछ बिन्दुओं पर शासन द्वारा उपलब्ध करायी गयी टिप्पणियों में और स्पष्टता अपेक्षित है (संलग्नक-1)। अग्रेतर, शासन द्वारा ड्राफ्ट निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन के सम्बन्ध में उपलब्ध कराये कुछ उत्तरों के समर्थन में अतिरिक्त सूचनायें एवं सम्बन्धित अभिलेखों की छायाप्रति/विवरण भी उपलब्ध कराया जाना अपेक्षित है (संलग्नक-2)।

अपर मुख्य सचिव महोदय ने प्राधिकरण के अधिकारियों को निर्देशित किया कि संलग्नक-1 के बिन्दुओं पर शासन की टिप्पणी तथा संलग्नक-2 के सम्बन्ध में अपेक्षित सूचनायें/अभिलेख 31-03-2024 तक कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा-प्रथम), उत्तर प्रदेश, प्रयागराज को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित किया जाए।

बैठक के अन्त में प्रधान महालेखाकार महोदय के द्वारा उपस्थित समस्त अधिकारियों का धन्यवाद किया गया, तत्पश्चात बैठक समाप्त हुई।

  
(राम हित)  
प्रधान महालेखाकार  
(लेखापरीक्षा-प्रथम), उत्तर प्रदेश  
प्रयागराज

  
22/3/24  
(नितिन रमेश गोकर्ण)  
अपर मुख्य सचिव  
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,  
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ



संलग्नक-1

Para no.	Gist of Audit observation	Government's reply	Comment of Audit
2.3	<p><b>Planning for Development</b></p> <p>The authority prepared annual plan in the form of annual budget of the GDA but annual plan did not corroborate with the targets set in the mid-term plans and Master Plan</p>	<p style="text-align: center;"><b>Planning</b></p> <p>मास्टर प्लान प्राधिकरण एवं एन.सी.आर. सैल द्वारा संयुक्त रूप से तैयार किया गया है, जिसको नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन उपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया। तदुपरान्त उक्त मास्टर प्लान-2021 को शासन की स्वीकृति द्वारा वर्ष 2005 में लागू किया गया है। प्राधिकरण द्वारा भविष्य की जनसंख्या प्रक्षेपण एवं आवश्यकताओं को दृष्टिगत योजना के अनुसार विकास क्षेत्र को उन्नत करना एवं विकास कार्य को सुनिश्चित करने हेतु महायोजना में दिये गये आकड़ों को प्राप्त किये जाने हेतु विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण की अर्जित भूमि के अतिरिक्त अन्य विभागों/संस्थाओं यथा आवास विकास परिषद, यू.पी.सी.डा. नगर निगम, सरकारी उपक्रमों, भारत सरकार के संस्थानों इत्यादि के अतिरिक्त निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी भूमि पर विकास कार्यों को सम्पादित किया जाता है।</p>	<p>उत्तर में यह अंकित है कि मास्टर प्लान के अनुसार विकास कार्यों को सुनिश्चित किये जाने हेतु प्राधिकरण के अतिरिक्त अन्य विभागों/संस्थाओं यथा आवास विकास परिषद, यू.पी.सी.डा. नगर निगम, सरकारी उपक्रमों, भारत सरकार के संस्थानों इत्यादि के अतिरिक्त निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी भूमि पर विकास कार्यों को सम्पादित किया जाता है, परन्तु मास्टर प्लान में सम्पादित किये जाने वाले कार्यों के अनुरूप वार्षिक कार्य योजना नहीं बनाये जाने के सम्बन्ध में उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कह करें।</p> <p>मास्टर प्लान एवं उसके उपरान्त फेज-वार (2002-2007, 2007-2012, 2012-2017 एवं 2017-2022) विभाजित कार्यों के संपादन की स्थिति का विवरण यदि तैयार किया गया हो तो उसे उपलब्ध करायें।</p>
2.4.1,	<p><b>Process of preparation of Master Plan;</b></p>	<p>रीजनल प्लान, सब-रीजनल प्लान एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड /एन0सी0आर0 सैल द्वारा तैयार किये जाते हैं। गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सुनियोजित विकास किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 में उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार महायोजना/जोनल प्लान तैयार किये जाते हैं। अवगत कराना है कि आवास एवं बहरी नियोजन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या: 3215 दिनांक 22.08.1997 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के गठन सम्बन्धी अधिसूचना दिनांक 09.03.1977 में आर्थिक संशोधन करते हुए आयुक्त, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, उ0प्र0 को विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद का पदेन सदस्य नामित किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना तैयार किये जाने के लिये नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 एजेंसी के रूप में नामित किया गया है। विकास क्षेत्र की महायोजना/जोनल प्लान में</p>	<p>उत्तर में यह अंकित है कि आयुक्त, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, उत्तर प्रदेश को विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद का पदेन सदस्य नामित किया गया है। क्या उक्त एक पदेन सदस्य की उपस्थिति को NCRPB की अनुमति माना जा सकता ?</p> <p>मास्टर प्लान (मूल/पुनरीक्षित) को अनुमोदन हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र प्लानिंग बोर्ड को नहीं भेजे जाने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है।</p> <p>क्या NCRPB द्वारा तैयार किये गये रीजनल प्लान 2021 एवं सब-रीजनल प्लान-2021 के अनुरूप मास्टर प्लान-2021 तैयार किया गया था, यह किस प्रकार सुनिश्चित किया गया इसे स्पष्ट नहीं किया गया है।</p>
2.4.3.1,	<p><b>Approval of Master Plan without consent of NCRPB;</b></p>		
2.4.3.2	<p><b>Gap analysis to achieve desired development not carried out;</b></p> <p>Ghaziabad comes under the ambit of NCR, hence master plan of Ghaziabad was to be prepared in consonance with Regional plan of NCRPB and as well as sub-regional plan of Uttar Pradesh and to approved by NCRPB. Further, due to regional plan 2021 approved after the approval of MP-2021 of</p>		

	<p>the GDA, it was imperative for the GDA to analyze variations between the directives of RP/SRP with the MP and got it approved by the NCRPB. However, GDA did not send Master Plans of notified areas of Ghaziabad to NCRPB for its approval.</p>	<p>रीजनल प्लान/सब रीजनल प्लान के सापेक्ष किसी भी प्राविधान का उल्लंघन न होने हेतु प्राधिकरण की प्रत्येक बोर्ड बैठक में प्रतिनिधि/आयुक्त द्वारा प्रतिभाग किया जाता है।</p>	<p>कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>2.4.2.1</p>	<p><b>Land use standards compromised in the Master Plan</b> The authority prepared MP-2021, in which the land use was proposed for various categories. However, the structure of land use proposed in the MP was not in accordance with the land use norms suggested in the guidelines of Urban Development Plans Formulation and Implementation (UDPFI).</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा भविष्य की जनसंख्या प्रक्षेपण एवं आवश्यकताओं की दृष्टिगत योजना के अनुसार विकास क्षेत्र को उन्नत करना एवं विकास कार्यों को सुनिश्चित करने हेतु महायोजनाओं में आवासीय, व्यवसायिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, मनोरंजन यातायात एवं संचार, कृषि इत्यादि अन्य भू-उपयोग प्रस्तावित भूमि के सर्वे के आधार पर जन सामान्य के हित को ध्यान में रखते हुए मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। प्रष्णगत क्षेत्र एन.सी.आर. के अन्तर्गत दिल्ली के समीप होने के कारण आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराने का दवाब रहता है। संभवतः इसी कारण से आवासीय उपयोग अधिक प्रतिषत दिया गया होगा। तदनुसार ही सुविचारित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</p>	<p>उत्तर में अंकित है कि एन.सी.आर. के अन्तर्गत दिल्ली के समीप होने के कारण आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराने का दवाब रहता है। संभवतः इसी कारण से आवासीय उपयोग को अधिक प्रतिषत दिया गया होगा। आवासीय उपयोग हेतु कोई निर्धारित प्रतिषतता से विचलन किये जाने हेतु कोई अभिलेख उत्तर के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया है। औद्योगिक उपयोग को छोड़कर अन्य श्रेणी के अंतर्गत भू-उपयोग मानक से कम रखा गया है। उसके सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उक्त को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>UDPFI के द्वारा विभिन्न श्रेणी के भू-उपयोग हेतु निर्धारित भू-उपयोग मानकों से विचलन किये जाने से सम्बन्धित यदि कोई शासनादेश/आदेश हों तो उसकी छायाप्रति उपलब्ध करायें।</p>
<p>2.4.3.3</p>	<p><b>Master Plan not updated as per direction of the Board;</b></p>	<p>अवगत कराना है कि प्राधिकरण की प्रत्येक बोर्ड बैठक में आयुक्त, एन.सी.आर. सैल एवं उनके प्रतिनिधि द्वारा प्रतिभाग किया जाता है। सन्दर्भित एलिवेटेड रोड को तत्समय ट्रेफिक जाम की समस्या के दृष्टिगत तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है, जिससे ट्रेफिक जाम की समस्या से जनसामान्य को राहत मिली है। यहां यह अवगत कराना है कि एलिवेटेड रोड को पुनरीक्षित गाजियाबाद, लोनी एवं मोदीनगर महायोजना-2031 (प्रारूप) में समाहित किया गया है।</p>	<p>उत्तर में यह अंकित है कि आयुक्त, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, उत्तर प्रदेश को विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद का पदेन सदस्य नामित किया गया है। क्या उक्त एक पदेन सदस्य की उपस्थिति को NCRPB की अनुमति माना जा सकता ? उत्तर में NCRPB के निर्देशों के अनुरूप एलिवेटेड रोड को मास्टर प्लान में सम्मिलित कर मास्टर प्लान में संशोधन नहीं किये जाने तथा भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के समय NCRPB से अनुमति नही लिए जाने से सम्बन्धित कोई उत्तर नही दिया गया।</p>
<p>2.4.3.4</p>	<p><b>Land use change without approval of NCRPB.</b> GDA ignored the direction of NCRPB to update the MP by including construction of elevated road which was not a part of master plan, leading to execution of work without approval of the State Government and NCRPB. Further,</p>		



	<p>the authority undergone 16 land-use changes (5.59 lakh sqm area) by the State Government on the basis of proposal submitted by the authority but without approval of NCRPB</p>	
<p>2.4.3.5</p>	<p><b>Non-adherence of Sub-Regional Plan approved by NCRPB</b></p> <p>The authority did not take any action to include the directives and activities of the SRP into MP-2021 and in the ZDP for implementation.</p>	<p>सब-रीजनल प्लान-2021 के फंक्शनल प्लान में करहेडा, मोरटी एवं बम्हेटा में एस टी पी बनाये जाने का कार्य प्रस्तावित / सम्मिलित किया गया था जिसको मास्टर प्लान में सम्मिलित नहीं किये जाने एवं उसे निर्मित नहीं किये जाने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>2.4.4</p>	<p><b>Master Plan prepared without significant participation of the public</b></p> <p>The map issued for inviting objections did not depict details of <i>Khasra</i> wise status of land, proposed developmental work to be executed, extension of civil amenities and other works required for planned development. Therefore, general public was not in a position to raise an objection without getting acknowledge of the actual status of land, proposed work and other developmental targets.</p>	<p>प्रस्तावित महायोजना के लिए जन सामान्य से आपत्तियां/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु विकास क्षेत्र के प्रस्तावित मानचित्र के अतिरिक्त अन्य कोई विवरण उपलब्ध नहीं कराये जाने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>गालिवाबाद, लोनी, मोदीनगर महायोजना-2021 प्रभावी है। भारत सरकार की अमृत योजनान्तर्गत गालिवाबाद, लोनी एवं मोदीनगर पुनरीक्षित महायोजना-2031 तैयार किये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को शासन द्वारा नोडल एजेंसी के रूप में नामित किया गया है, जिनके द्वारा टेन्डर के माध्यम से कन्सल्टेंट का चयन किया गया है। कन्सल्टेंट द्वारा तैयार किये गये महायोजना-2031 प्रारूप में जनता के सक्रिय भागीदारी हेतु सभी हितधारक विभागों की बैठक कर उनसे विभागीय सुझाव/आपत्तियां प्राप्त किये गये। महायोजना-2031 प्रारूप पर प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 30.04.2022 में अनुमोदन उपरान्त विकासक्षेत्रान्तर्गत पांच स्थानों यथा स्वागत कक्ष जी0डी0ए0 कार्यालय, एन0सी0आर0 सैल, सामुदायिक केन्द्र, कविनगर, नगर पालिका परिशद, लोनी एवं नगर पालिका परिशद, मोदीनगर में महायोजना प्रारूप की प्रदर्शनी लगाकर एवं विभिन्न समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से दिनांक 23.05.2022 से दिनांक 30.06.2022 तक जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये गये, जिसे प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी अपलोड किया गया। निधारित अवधि में कुल 1157 आपत्तियां प्राप्त हुईं। निधारित अवधि में प्राप्त आपत्ति/सुझाव</p>		

		<p>के निस्तारण हेतु शासन की गठित समिति की संस्तुतियों के साथ प्रारूप को प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांक 25.11.2023 में प्रस्तुत किया गया, जिस पर मा0 बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त दिये गये निर्देशानुसार महायोजना-2031 प्रारूप को शासन के अनुमोदन/स्वीकृति हेतु दिनांक 30.12.2023 को प्रेषित किया गया है।</p>	<p>मास्टर प्लान के अनुरूप जोनल डेवलपमेंट प्लान नहीं तैयार किये जाने के बिंदु पर उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p><b>2.5.1.2</b></p>	<p><b>Zonal development plan of Zone-1 not prepared in consonance with master plan</b></p> <p>The authority in its detailed draft report of ZDP stated that the land use which fell under green belt was already being utilized for other activities, hence the area would be proposed as residential land use which was against the approved plan. Further, the authority also converted several other proposals set out in the zonal development plan which was not in consonance with MP</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा भविष्य की जनसंख्या प्रक्षेपण एवं आवश्यकताओं की दृष्टिगत योजना के अनुसार विकास क्षेत्र को उन्नत करना एवं विकास कार्यों को सुनिश्चित करने हेतु महायोजनाओं में मू-उपयोग एवं जोनिंग रेगुलेशन का प्राविधान किया गया है, जो शासन स्तर से स्वीकृत है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सुनियोजित विकास किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-8, 9 व 10 में उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार महायोजना/जोनल प्लान तैयार किये जाते हैं।</p> <p>अवगत कराना है कि जोन-1 का जोनल प्लान तत्समय जन-सामान्य की आवश्यकताओं एवं मानकों एवं शासनादेशों के आलोक में तैयार किया गया, जिस पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त शासन से वर्ष-2015 में स्वीकृत है।</p>	
<p><b>3.3.5.1</b></p>	<p><b>Lack of financial exercise led to costlier loan amounting to ₹ 21.17 crore</b></p> <p>The authority borrowed ₹ 800 crore from Indian Bank at the rate of 8.10 per cent as term loan for Madhuban Bapudham Scheme without having enquiry for loan from any other banking institutions, financial institution like NCRPB to get competitive rate interest as recommended in 148<sup>th</sup> Board meeting of GDA</p>	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इलाहाबाद बैंक से लिये गये ऋण रुपये 800.00 करोड़ के सम्बन्ध में हुडको तथा अन्य बैंकों से प्रस्ताव प्राप्त कर तथा तत्समय अन्य बैंकों से वार्ता कर इलाहाबाद बैंक का ब्याज कम होने के कारण इलाहाबाद बैंक से ऋण आहरित किया गया था। मधुबन बापूधाम योजना के सम्बन्ध में कोर्ट के आदेशों के क्रम में मूअर्जन सम्बन्धित भुगतान किया जाना आवश्यक था जिस कारण ऋण तत्काल लिया जाना आवश्यक था। तत्समय इसी कारण इलाहाबाद बैंक से ऋण लिया गया था।</p>	<p>प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा दिए गए सुझाव के अनुरूप NCRPB से लोन लिए जाने हेतु पूछताछ नहीं किये जाने के लेखापरीक्षा बिंदु के सम्बन्ध में उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p><b>Financial Management</b></p>			

3.3.5.2	<p><b>Avoidable payment of Bank Guarantee charges</b></p> <p>GDA instead of mortgaging its property directly with NCRPB, mortgaged its FDs with the banks and its some property for BG of ₹ 280 crore, resulted in avoidable payment of BG charges amounting to ₹ 13.97 crore.</p>	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से लिये गये ऋण रुपये 700.00 करोड़ ऋण को चार किश्तों में आहरित किया गया तथा ऋणों के सम्बन्ध में एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड द्वारा लोन दिये जाने के नियम एवं शर्तों के क्रम में तत्समय इस सम्बन्ध में जो निर्णय लिये गये, तदानुसार ही ऋणों के भुगतान की कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।</p>
3.3.5.3	<p><b>Avoidable disbursement on borrowings</b></p> <p>After one to two years of the completion of the work, GDA was disbursed loan amounts resulted in additional expenditures of loan interest amounting to ₹ 45.98 crore on loan of ₹ 280.00 crore.</p>	<p>एलीवेटेड रोड हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एन.सी. आर. प्लानिंग बोर्ड से रुपये 700.00 करोड़ का ऋण आहरित किया गया जबकि एलीवेटेड रोड की लागत धनराशि रुपये 916.00 करोड़ है। (संलग्नक 'स') जिसका भुगतान कार्य की प्रगति/आवश्यकता के दृष्टिगत ऋण के अतिरिक्त प्राधिकरण के अन्य स्रोतों से भी किया गया है।</p>
<b>Development work</b>		
4.2.2.1	<p><b>Acquisition of land without approval of board;</b></p>	<p>प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में क्रय की गयी भूमि 10 एकड़ से अधिक थी अतः शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण के बोर्ड की स्वीकृति 14.99 एकड़ भूमि का क्रय करने पर भी प्राप्त नहीं किये जाने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है।</p>
4.2.2.2	<p><b>Non recovery of dues for acquisition of land</b></p> <p>GDA purchased 10 acre of land for solid waste without approval of board and not recovered the amount of ₹ 10.70 crore spent for purchase of land (9.15 crore for acquisition of land and ₹ 1.55 crore for administrative charges) from the developers</p>	<p>प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में विवरण के अतिरिक्त यह अंकित है कि सहमति के आधार पर कुल 6.0666 है 0 अर्थात् 14.9890 एकड़ भूमि क्रय करने हेतु अंकन ₹ 0 16,45,52,765/- की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दिनांक 29.07.2019 को इस शर्तों के साथ प्रदान की गयी कि विकासकर्ताओं द्वारा जमा धनराशि अंकन ₹ 0 7,40,50,000/- को समायोजित करते हुये शेष धनराशि ₹ 0 9,05,02,765/- की प्रतिपूर्ति मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अनुपातिक विकासकर्ताओं से वसूल करते हुये प्राधिकरण कोष में जमा करायी जायेगी, लेकिन यह धनराशि अभी तक जमा न हो पाने के कारण ऑडिट टीम द्वारा उक्त धनराशि ब्याज सहित जमा करायी जाने के निर्देश दिये गये हैं।</p> <p>प्राधियानो का उल्लेख करते हुए यह अंकित किया गया है कि केवल भूमि का अर्जन कराते समय अर्जन व्यय के रूप में 10 प्रतिशत धनराशि लिया जाना है। भूमि क्रय करने में प्राधिकरण</p>

		<p>का सहयोग किसी हाईटेक टाउनशिप सिटी व अन्य को भूमि क्रय कर उपलब्ध कराने की दशा में 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय का शासनादेश में उल्लेख नहीं है। जैसा कि इन्टीग्रेटेड पॉलिसी 2005 के अंग्रेजी संस्करण के पैरा 4 में उल्लिखित है। अतः प्रशासनिक व्यय नियमानुसार लागू नहीं होता।</p>	<p>गए सम्पत्त व्यय की गयी धनराशि का विवरण सही करके उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>प्राधिकरण द्वारा अंकित किया गया है कि केवल भूमि का अर्जन करते समय अर्जन व्यय के रूप में 10 प्रतिशत धनराशि लिया जाना है। भूमि क्रय करने में प्राधिकरण द्वारा सहयोग किये जाने पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय का शासनादेश में उल्लेख नहीं है।</p> <p>कृपया अवगत करायें कि भूमि का क्रय/व्यवस्था करने में प्राधिकरण द्वारा विकासकर्त्ताओं का निःशुल्क सहयोग किये जाने का प्राविधान शासनादेश में नहीं होने पर भी प्राधिकरण द्वारा किस आदेश के अंतर्गत हाई टेक एवं इंटिग्रेटेड सिटी के विकासकर्त्ताओं द्वारा उपलब्ध करायें जाने हेतु भूमि के सापेक्ष भूमि उपलब्ध कराने में (क्रय करके) अपने संसाधनों का निःशुल्क सेवा उपलब्ध कराया गया। यदि कोई शासनादेश / आदेश हो तो उसकी छाया प्रति उपलब्ध करायें।</p> <p>कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>4.2.3</p>	<p><b>Non-recovery of Administrative charge for Acquisition of land for Cricket Stadium</b></p> <p>The Authority did not recover administrative fee of ₹ 7.25 crore in respect of 32.56 acres made available to UPCA.</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश क्रिकेट एसोसियेशन को भूमि महायोजना में दर्शित क्षेत्रीय मनोरंजन/कृषि भूमि में से ही सीधे कृषकों/भू-स्वामियों से उत्तर प्रदेश क्रिकेट एसोसियेशन को क्रय करायी गयी है। प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित प्रकरण में सुविधादाता/फैसलीटेटर की भूमिका निभायी गयी है। अतः उत्तर प्रदेश क्रिकेट एसोसियेशन/ विकासकर्त्ता से प्रशासनिक व्यय नहीं लिया गया है।</p>	<p>कृपया अवगत करायें कि प्राधिकरण द्वारा किस आदेश/शासनादेश के अंतर्गत उत्तर प्रदेश क्रिकेट एसोसियेशन को भूमि उपलब्ध कराये जाने में निःशुल्क सुविधादाता/फैसिलिटेटर की भूमिका निभाया गया जिसमें उक्त एसोसियेशन से धनराशि प्राप्त कर उससे भू-स्वामियों को प्राधिकरण द्वारा भुगतान किया गया एवं भूमि स्वामियों से एसोसियेशन को भूमि उपलब्ध कराया गया। यदि कोई शासनादेश/आदेश हो तो उसकी छाया प्रति उपलब्ध करायें। कृपया उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>4.3.1</p>	<p><b>Development of land</b></p> <p>The authority, even after availability of 459.92 ha to 639.46 ha land for development, developed only 197.86 ha land against the</p>	<p>उपलब्ध भूमि पर विकास के सम्बन्ध में दिए गए विवरण के अतिरिक्त अंकित है कि प्राधिकरण द्वारा रेण्डम आधार पर विकास कार्य नहीं कराये जा रहे हैं, बल्कि योजना वाईज ही विकास कार्य कराये जा रहे हैं।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा बजट के प्रारूप में प्रस्तावित वार्षिक कार्य योजना में योजनावार (Scheme wise) कार्यों को प्रस्तावित कर सम्पादित नहीं किया गया है। यदि योजनावार कार्यों को प्रस्तावित कर/योजना तैयार कर उसके सापेक्ष कार्यों को</p>

	<p>targeted to 600 ha of land to be developed during 2017-18 to 2021-22. Further, the land development activities were undertaken in a random manner instead of preparing systematic annual action plan for pocket-wise/scheme-wise development of available land.</p>	<p>सम्पादित किया गया है तो उसे उपलब्ध करने का कष्ट करें।</p>
<p>4.3.5.1 Execution of contract bonds on obsolete model bid document</p>	<p>In contravention of model bid document approved by GoUP for construction works, the authority executed contract bonds using obsolete G.P.W.-9 form. Non implementation of approved MBD resulted in undue favors to the developers.</p>	<p>लेखापरीक्षा द्वारा यह इंगित किया गया है कि किसी स्वीकृत मानकीकृत बिड डॉक्यूमेंट पर अनुबंध गठित नहीं किया जा रहा था। यदि कोई मानकीकृत बिड डॉक्यूमेंट है तो उसे उपलब्ध कराये। अग्रेतर, शासन द्वारा दिए गए उत्तर में यह अंकित है कि बिड डॉक्यूमेंट अन्य प्राधिकरणों में भी प्राधिकरण स्तर पर ही सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त लागू किया गया है। अतः कृपया अवगत कराये कि शासन स्तर से एकरूप बिड डॉक्यूमेंट निर्धारित नहीं किये जाने पर प्राधिकरणों के स्तर पर बिड डॉक्यूमेंट में एकरूपता किस प्रकार सुनिश्चित की जा रही है ?</p>
<p>4.3.6.5 Unfruitful expenditure due to foreclosure of works</p>	<p>The authority proposed to construct three group housing without proper demand/survey due to which the work was to stopped in the midway resulted unfruitful expenditure of ₹ 64.33 crore</p>	<p>उत्तर में अंकित तथ्यों के अतिरिक्त निम्नलिखित सूचनाएँ उपलब्ध कराये :- 1. जोन-1 के 528 भवनों एवं जोन-2 के 1320 भवनों अर्थात् कुल 1848 के लिए 900 पंजीकरण / आवेदन प्राप्त होना बताया गया है उनमें से प्रश्नगत बहुमंजिला भवनों 528 (जोन-1) के सापेक्ष कितने आवेदन प्राप्त हुए थे एवं प्रश्नगत भवनों के निर्माण के दौरान कितनी बार प्रचार प्रसार करके अतिरिक्त आवेदन प्राप्त किये जाने के प्रयास किये गये। विवरण उपलब्ध कराये। 2. इन भवनों के सापेक्ष प्राप्त आवेदनों के आधार पर भवनों का आवंटन न करके उसे प्राधिकरण के कर्मचारियों के</p>
	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं में लगातार किसानों के प्रतिरोध होने के बावजूद भी विकास कार्य कराये जा रहे हैं। अतः आपत्ति निश्चित करने का कष्ट करें।</p>	
	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग के विनिर्देशों / मानदण्डों के अनुसार ही कार्य कराये जाते हैं। यहाँ यह कहना उचित नहीं है कि लोक निर्माण विभाग द्वारा उपयोग किये जा रहे मॉडल बिड डॉक्यूमेंट / स्टेण्डर्ड बिड डॉक्यूमेंट पर अनुबंध गठित किये जाने की जगह G.P.W फॉर्म-9 पर अनुबंध गठित किये जा रहे हैं। इसके अतिरिक्त अंकित है कि बोर्ड के निर्णय के अनुसार रू-बिड सिस्टम के माध्यम से ई-टेंडर व्यवस्था लागू की गयी है। ऑडिट द्वारा यह उल्लेखित किया गया है कि मॉडल बिड डॉक्यूमेंट शासन से स्वीकृत होना चाहिये था। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि बिड डॉक्यूमेंट अन्य प्राधिकरणों में भी प्राधिकरण स्तर पर ही सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त लागू किया गया है।</p>	
	<p>ऑडिट द्वारा मधुबन-बाणेश्वर योजना में बहुमंजिले भवनों के निर्माण हेतु विभिन्न तीन अनुबंधों के अन्तर्गत कराये गये कार्यों को बन्द कराये जाने के कारण ठेकेदारों को किये गये कार्यों के सापेक्ष भुगतान रू0 64.33 करोड़ को अनुउपयोगी / निष्फल व्यय कहा गया है। उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मधुबन बाणेश्वर आवासीय योजना में बहुमंजिले 528 आवासीय इकाईयों के निर्माण कार्य हेतु (शै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन अनुबंध संख्या-67 / एफ0सी0 / ई0ई0जोन-4 / 2011 दिनांक 25.06.2011, शै0 धर्मराज कन्स्ट्रक्शन इण्डिया प्रा0लि0 अनुबंध संख्या-72 / एफ0सी0 / ई0ई0जोन-4 / 2011 दिनांक 12.07.2011, शै0 साई कन्स्ट्रक्शन अनुबंध संख्या-215 / एफ0सी0 / ई0ई0जोन-4 / 2011 दिनांक 20.12.2011) धनांक रू0 132.98 करोड़ के अनुबंध किये गये।</p>	

<p>आवास में क्यों परिवर्तित किया गया जबकि प्राप्त आवेदनों के सापेक्ष निर्माण कार्य कराया जाना उत्तर में अंकित है।</p> <p>3. मेसर्स धर्मराज कन्स्ट्रक्शन (अनुबन्ध संख्या-72 / एफ0सी0 / ई0ई0जोन-4 / 2011 दिनांक 12.07.2011) द्वारा निर्मित 198 फ्लैट्स जिनका अधूरा स्ट्रक्चर लेखापरीक्षा अवधि तक तैयार था जिसे ड्रापट के प्रस्तर में फोटो साक्ष्य के रूप में संलग्न किया गया है, उसे किस रूप में प्रयोग किया जा रहा है ?</p> <p>कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>	<p>हाईटेक / इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अंतर्गत किसी भी विकास कर्ता द्वारा सम्पूति प्रमाण पत्र हेतु न तो आवेदन किया गया न ही प्रदान किया गया है। इसका तात्पर्य है कि इस योजना के लागू होने के 20 वर्षों के उपरांत भी कोई भी आवासीय इकाई गजियाबाद में विकसित की जा रही इन दो हाईटेक एवं सात इंटीग्रेटेड टाउनशिप में आवास किये जाने हेतु (रजिस्ट्री के साथ) वैध रूप से तैयार नहीं है।</p> <p>दो हाईटेक एवं सात इंटीग्रेटेड टाउनशिप में विकासकर्ता के 31911 एवं 2133 (EWS एवं LIG) आवासीय इकाईयां मार्च 2022 तक निर्मित की गयी थी। क्या उनमें कोई निवास नहीं कर रहा है या निवास किये जाने हेतु कोई भी भवन प्रयोग नहीं किया जा रहा है। क्या इसकी जाँच की गयी है ? ●</p>
<p>वर्ष-2010-11 में मधुबन-बापूधाम आवासीय योजना के जोन-1 में 528 भवनों व जोन-2 में 1320 भवनों कुल प्रस्तावित 1848 बहुमजिले भवनों के सापेक्ष 900 पंजीकरण/आवेदन प्राप्त हुए। इस कारण भवनों का निर्माण प्रारम्भ किया गया। मै0 धर्मराज कन्स्ट्रक्शन इण्डिया प्रा0 लि0 एवं मै0 साई कन्स्ट्रक्शन द्वारा निविदाओं के समय प्रस्तुत अनुभव प्रमाण पत्रों का समान प्रकृति (बहुमजिले निर्माण कार्य) का नहीं होना प्रकाश में आने पर व स्थल पर निर्माण कार्य अत्यन्त धीमी गति से होने तथा वर्ष-2015 तक भवनों की मांग न बढ़ने पर कार्य को यथा स्थिति में अन्तिम किये जाने का निर्णय वर्ष-2015 में लिया गया। इसी कारण कार्य बन्द कर दिये गये। बाबा कन्स्ट्रक्शन द्वारा बहुमजिले भवनों के स्ट्रक्चर का निर्माण कार्य पूर्ण किये जा चुके है। इन अनुबन्धों में रू0 64.33 करोड़ का कुल व्यय किया गया। वर्तमान में मै0 साई कन्स्ट्रक्शन एवं मै0 धर्मराज कन्स्ट्रक्शन इण्डिया प्रा0 लि0 वाले स्थल पर प्राधिकरण के नवीन कार्यालय भवन के निर्माण का कार्य निर्माणाधीन है तथा बाबा कन्स्ट्रक्शन द्वारा निर्मित भवन प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी हेतु स्टाफ क्वार्टर हेतु आरक्षित किये गये है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा किये गये व्यय रू0 64.33 करोड़ का उपयोग कर लिया गया है। अतः आपत्ति निक्षेपित करने का कष्ट करें।</p>	<p>हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत विकासकर्ताओं द्वारा विकसित की जा रही परियोजनाओं के स्वीकृत तलपट मानचित्र में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाइयों के सापेक्ष 10 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. एवं 10 प्रतिशत एल.आई.जी. भवनों के निर्माण की प्रस्तावना निर्धारित है। विकासकर्ताओं द्वारा सम्बन्धित योजनाओं के अलग-अलग सैक्टर के तलपट मानचित्र एवं ग्रुप हाउसिंग भवनों के सम्पूति प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने पर उक्त आवासीय इकाइयों के सापेक्ष ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों का निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त ही सम्पूति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है।</p> <p>स्वीकृत तलपट मानचित्र में प्रस्तावित सम्पूर्ण ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों का निर्माण पूर्ण न होने के कारण, स्थल पर निर्मित/विकसित अन्य ग्रुप हाउसिंग भवनों एवं सैक्टर के</p>
<p>4.3.7.5</p> <p><b>Short construction of EWS and LIG units</b></p> <p>The developers of Hi-tesh township and Integrated townships violated the condition of developing only agreement by constructing only 2133 dwelling units against the due 6382 dwelling units to be constructed upto March 2022.</p>	

		<p>तलपट मानचित्र के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत नहीं किये जा रहे हैं।</p>	<p>कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध करने का कह करें।</p>
4.4.1	<p><b>Work executed without approval of borrow area plan</b></p> <p>The authority violated the government order by executing earthwork without approving borrow area plan of two works due to which audit could not verify the payment of ₹ 6.94 crore for lead of earth work in both works.</p>	<p>उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि राजनगर एक्सटेंशन क्षेत्र में नार्दन परिकेरिल रोड मेरठ रोड से प्रारम्भ होकर आउटर रिग रोड तक तथा नार्दन परिकेरिल रोड से भोवापुर आउटर रिग रोड से 45 मीटर चौड़ी सड़क बनाने का कार्य की निविदा मंगी गई थी जिसमें मैसर्स इकबाल कन्सो की निविदा सर्वनिम्न प्राप्त हुई थी कार्य स्थल की प्रोफाईल नीची होने के कारण कार्य में मिट्टी भरई की मात्रा अधिक थी तथा कारटेज नगर निगम क्षेत्र के बाहर से जो न्यूनतम 8 कि०मी० होता है, के बाहर से लाने का प्राविधान किया गया था, चूंकि मिट्टी टेकेदार को स्वयं खरीद कर लानी थी तथा उसकी व्यवस्था स्वयं ही करनी थी। इसी आधार पर टेकेदार द्वारा निविदा जाली गई थी। अतः कार्य स्थल पर लायी गयी मिट्टी 8 कि०मी० से अधिक दूरी से लाकर भरी गयी है।</p>	<p>लेखा परीक्षा द्वारा इंगित बिंदु कि सक्षम प्राधिकारी से दुलाई वाली मिट्टी के लिए प्लान स्वीकृत नहीं कराया गया है इस पर कोई उत्तर नहीं दिया गया है।</p> <p>उत्तर के साथ संलग्नक में मिट्टी की खुदाई के लिए जिलाधिकारी कार्यालय से प्राप्त अनुमति वाले स्थल के मिट्टी की CBR निर्धारित मानक के अंतर्गत थी या नहीं एवं प्राविधानित दूरी से कम दूरी पर आवश्यक श्रेणी की मिट्टी उपलब्ध थी या नहीं, इस सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी से बारो एरिया प्लान की स्वीकृति आवश्यक थी।</p> <p>कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध कराने का कह करें।</p>
4.4.2 (iii)	<p><b>Construction of road without completion of geometry of the road.</b></p> <p>GDA started the construction work of 7 km road long road without availability of land. Further, they did not even complete the construction work in full geometry on available land resulted that the road work of ₹ 22.24 crore was executed against the IRCs codes and kept open to nature for deterioration.</p>	<p>आडिट द्वारा अपनी आपत्ति में यह उल्लेखित किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा निर्मित की गयी 7 कि०मी० लम्बाई में की गयी जी०एस०बी०, डब्ल्यू०एम०एम०, बी०एम०, डी०जी०बी०एम० एवं बी०सी० के कार्य की प्रतिषत अंकित करते हुए उल्लेखित किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध भूमि पर सभी लेयर का कार्य पूर्ण नहीं कराने के कारण सड़क के कार्य की सरफेस खुली छोड़ दी गयी है, जो आई०आर०सी० कोड के अनुरूप नहीं है।</p> <p>उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा सड़क के निर्माण हेतु उपलब्ध भूमि पर जी०एस०बी०, डब्ल्यू०एम०एम०, बी०एम०, डी०जी०बी०एम० एवं बी०सी० सम्बन्धी सभी कार्य करा दिये गये हैं एवं सड़क का उपयोग स्थानीय जनता द्वारा किया जा रहा है।</p> <p>उपरोक्त से स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा आई०आर०सी० कोड के अनुसार ही कार्य कराया जा रहा है। अतः आपत्ति निक्षेपित करने का कष्ट करें।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा इस कार्य से सम्बन्धित उपलब्ध करायें गए मापी एवं भुगतानित बिल के अनुसार लेखापरीक्षा द्वारा इंगित कार्य ही मार्च 2022 तक सम्पादित हुआ था यदि उसके उपरान्त WMM एवं बिटुमिन के कार्य सम्पादित किये गए एवं उसकी मापी कर भुगतान किया गया है तो उसकी छाया प्रति उपलब्ध कराने का कह करें।</p>
4.4.2 (iv)	<p><b>Unfruitful expenditure on road work</b></p>	<p>आडिट द्वारा अपनी आपत्ति में उल्लेखित किया गया है कि मधुबन-बापूधाम योजना में 45 मी० चौड़ी सड़क का कार्य जो</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा लेखा परीक्षा को उपलब्ध करायें गये इस कार्य के माप एवं भुगतानित बिल के अनुसार लेखापरीक्षा</p>

<p>The authority stopped the construction work of road in the midway after execution of work upto the layer of WMM without executing subsequent bituminous work and spent ₹ 11.65 crore on road work upto October 2011. Hence, expenditure incurred on the incomplete road work would not be fruitful, because the traffic had been operated on the finished WMM layer against IRC specification coupled with leaving incomplete work since 12 years.</p>	<p>मै0 एस0एस0 कन्स0 द्वारा करारा जा रहा है। आडिट द्वारा अपनी आपत्ति में उल्लेखित किया गया है कि सड़क का कार्य डब्लू0एम0एम0 स्तर तक ही करारा गया है तथा इस हेतु ₹0 11.65 करोड़ का भुगतान किया गया है। आई0आर0सी0 स्पेसिफिकेशन के अनुसार सड़क पर बिटुमिन के कार्य न करारे जाने के कारण उक्त व्यय निश्फल हुआ है। उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा उक्त कार्य अनुबन्ध संख्या-815/एफ0सी0/ई0ई0-3/2010 दिनांक 23.10.2010 के अन्तर्गत करारा जा रहा था, जिसमें डब्लू0एम0एम0 स्तर का कार्य पूर्व में करारा गया था परन्तु योजना में किसानों के प्रतिरोध के कारण तत्समय ही डब्लू0एम0एम0 के उपर बिटुमिन का कार्य नहीं करारा जा सका था। किसानों के प्रतिरोध कम होने पर प्रचणत सड़क पर बिटुमिन का कार्य करारा दिया गया था। वर्तमान में उक्त सड़क पर यातायात सुचारूप से चल रहा है। अतः उपरोक्त आपत्ति को निक्षेपित करने का कष्ट करें।</p>	<p>द्वारा इंगित कार्य अक्टूबर 2011 (भुगतानित अंतिम चालू बिल) तक सम्पादित हुआ था। अग्रेतर शासन द्वारा उपलब्ध करारे गए उत्तर के साथ संलग्नक-17 में भी इस कार्य का सम्पादन लेखा परीक्षा द्वारा इंगित मात्रा तक ही किया गया है इस स्थिति में बगैर कार्य सम्पादित किये WMM के ऊपर बिटुमिन कार्य कैसे हुए ? यदि उसके उपरान्त कार्य किया गया एवं उसकी मापी कर भुगतान किया गया है तो उसकी छाया प्रति उपलब्ध करारे।</p>
<p><b>4.5.1.2</b></p> <p>Transfer of the scheme was not taken by the Ghaziabad Nagar Nigam led to loss of ₹ 35.18 crore to GDA during 2017-22</p> <p>GDA failed in transfer of Indirapuram scheme due to damaged / insufficient infrastructure and due to non-observance of guidelines of conforming the norms of the services of Nagar Nigam before taking start/developing the scheme.</p>	<p>इन्दिरापुरम योजना गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2009 में पूर्ण विकसित की जा चुकी थी। नगर निगम, गाजियाबाद द्वारा हस्तांतरण हेतु इंगित कमियां विकास कार्यो का अपूर्ण होना नहीं है अपितु समय के साथ क्षरण होना है। नगर निगम, गाजियाबाद द्वारा वर्ष 2021-22 में ट्रेन व सीवर रिपेयर हेतु बनाए गए आगणन धनांक ₹0 195.70 करोड़ एवं सड़को के सुधार/सदृढीकरण हेतु आगणन धनांक ₹0 136.87 करोड़ अवस्थापना सुविधाओं के उच्चीकरण हेतु है, न कि अपूर्ण विकास कार्यो हेतु, जिससे स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा योजना को पूर्ण विकसित वर्ष 2009 में किया जा चुका था।</p>	<p>नगर निगम द्वारा इन्दिरापुरम योजना में इंगित की गयी कमियों के निराकरण/कोई कमी न होने से सम्बन्धित आख्या यदि प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को प्रेषित की गयी हो, तो उसकी छायाप्रति उपलब्ध करारने का कष्ट करें।</p>
<p><b>Allotment of properties</b></p>		
<p><b>5.2</b></p> <p>Status of Properties</p> <p>GDA, in contravention of Finance and Accounts Manual 2004 neither maintained records of scheme-wise status of property created, allotted and balance at the end of each financial year nor provided scheme</p>	<p>अवगत कराना है कि जहां तक सम्पत्तियों के प्रति वर्ष नियोजन एवं सृजन का प्रश्न है, इसका रख-रखाव एवं अभिलेख नियोजन अनुभाग द्वारा तैयार कर प्रेषित किये जाते हैं, जिसके आधार पर सम्पत्तियों का निस्तारण/विक्रय नीलामी/लाटरी/ पहले आओं पहले पाओं के माध्यम से किया जाता है।</p>	<p>शासन द्वारा अपने उत्तर में अंकित किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा सम्पत्तियों का योजनावार विवरण रखा जा रहा है, परन्तु उसका विवरण उत्तर के साथ उपलब्ध नहीं करारा गया।</p>



	<p>wise details of properties viz created, allotted and balance at the end of March 2022.</p>	<p>योजनावार सृजित, आवंटित एवं अवशेष संपत्तियों का विवरण इसके पूर्व भी शासन स्तर पर किये गये बैठकों में शासन द्वारा निर्देश दिए जाने के उपरान्त भी प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध नहीं कराया गया था। कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>5.5 <b>Lack of planning led to non-disposal of properties</b></p> <p>The authority in contravention of Finance and Accounts Manual 2004 did not carried out public survey to ascertain public response and their likings for various sizes of plots/houses/shops under the schemes which may also be attributed for less demand of the properties.</p>	<p>अवगत करना है कि वर्ष 2017 से 2022 के मध्य प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में उपलब्ध अनिस्तारित संपत्तियों को, जो पूर्व से ही नियोजित/सृजित/विकसित थी, को समय-समय पर जनता के रुझान को देखते हुए समाचार-पत्रों में विज्ञापन आदि प्रकाशित कराने के पश्चात सम्बन्धित अभियंत्रण खण्ड के माध्यम से योजना स्थल पर बोर्ड एवं बेनर आदि के द्वारा प्रचार-प्रसार करने के पश्चात विक्रय हेतु प्रस्तावित किया गया, जिसमें प्राधिकरण को वर्ष-2019 के अन्त से वर्ष-2022 तक पूरे देश में कोरोना काल/कोविड-2019 के कारण संपत्तियों के आवंटन एवं विक्रय किये जाने में आघातीत सफलता प्राप्त नहीं हुई, यह उचित एवं स्वीकार है। परन्तु प्राधिकरण के स्तर पर संपत्तियों के सृजन एवं नियोजन अथवा डिमाण्ड व सर्वे/प्रचार-प्रसार आदि में कोई कमी नहीं की गयी है।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा संपत्तियों के सृजन के पूर्व किये गये सर्वे की प्रति एवं प्रचार-प्रसार हेतु शासनादेश में नियत की गयी प्रक्रिया के अनुपालन के सम्बन्ध में कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं कराया गया। कृपया उक्त के सम्बन्ध में अभिलेख उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>5.6.1 <b>Limited efforts were made for sale of properties</b></p> <p>During 2017-18 to 2021-22 lottery for allotment of 3801 land plots and dwelling units / flats was conducted, out of which only 995 land plots and dwelling units / flats (26 per cent) were allotted. In test checked schemes only 16 to 35 per cent of the properties included in the lottery could be allotted during 2018-19 to 2021-22. The authority included 1119 flats of five schemes/apartments in which only 42 flats (four per cent) could</p>	<p>अवगत करना है कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में वर्ष 2017-18 से वर्ष 2021-22 तक लाटरी स्लॉ के माध्यम से कुल 1203 संपत्तियों का आवंटन किया गया, जिनमें से आप द्वारा केवल 5 स्कीमों के अन्तर्गत 42 प्लॉट्स की विक्री दर्शायी गयी है। लाटरी द्वारा आवंटित की गयी संपत्तियों की सूची संलग्न है। संलग्नक-5.6.1</p> <p>यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की मधुबन-बाणेश्वर आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्मित भवनों के सापेक्ष लोगों का भवन क्रय करने में अत्याधिक रुझान न होने के कारण उक्त योजना में विकसित किये गये भूखण्डों को कई बार योजना प्रकाशित कराते हुए लाटरी स्लॉ के माध्यम से आवंटन किया गया। जिसके परिणाम स्वरूप प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में अनिस्तारित भवनों को अलोकप्रिय घोषित करते हुए शासनादेश वर्ष 1999 के मार्ग दर्शक सिद्धान्त के आधार पर भवनों की भूमि की दरों को फ्रीज</p>	<p>उत्तर में संलग्न 5.6.1 में समस्त प्राक्रियाओं ( लाटरी, नीलामी, पहले आओ-पहले पाओ एवं अन्य) से आवंटित भवनों का विवरण सम्मिलित रूप से प्रस्तुत किया गया है। लाटरी प्रक्रिया में सम्मिलित एवं उससे आवंटित भवनों का विवरण (पी०एम०ए०वाई० के अतिरिक्त) नहीं दिया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>

	<p>be allotted. It indicated that efforts were not made by the authority to allot / dispose of the properties.</p>	<p>करते हुए आवंटन किया जा रहा है। जिसमें अपेक्षाकृत अच्छे परिणाम प्राप्त हो रहे हैं।</p>
<p>5.8</p>	<p><b>Disposal of properties through First come first serve basis</b></p> <p>The unpopular properties which remained unsold should be disposed by issuing quarterly list of undisposed properties containing the information viz. type of property, cost, reservation category, number and location of property etc.; by relaxation under different condition viz. income category, number of properties to be purchased, no reservation; by First Come First Serve theory; by arrangement of authorized agents and by scrutinising that cost of property should not be more than market price.</p>	<p>अवगत कराना है कि प्राधिकरण की विकसित एवं अनिस्तारित सम्पत्तियाँ जो कई बार समाचार पत्रों में प्रकाशन कराये जाने के बाद भी विक्रय नहीं हो पायी, उनकी मॉग कम होने के कारण ऐसी सम्पत्तियों को अलोकप्रिय घोषित करते हुए बिन्दुवार निम्नानुसार निस्तारित किये जाने के सुझाव दिये गये हैं :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. अनिस्तारित सम्पत्तियों की त्रैमासिक सूची तैयार कर सम्पत्ति का प्रकार, कीमत, आरक्षण श्रेणी, सम्पत्ति संख्या और सम्पत्ति की लोकेषन के अनुसार भूमि एवं मूल्य की दर को फ्रीज करते हुए विक्रय किया जा रहा है।</li> <li>2. शासनादेश में उल्लेखित आय श्रेणी वर्ग के लोगों को निर्धारित नियम व शर्तों के अनुसार सम्पत्तियों का विक्रय किया जा रहा है।</li> <li>3. प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में रिक्त एवं अवशेष कुल 1654 अनिस्तारित सम्पत्तियों को वर्ष 2020 से पहले आओं पहले पाओं योजना के अन्तर्गत विक्रय हेतु प्रस्तावित किया गया परन्तु उक्त योजनान्तर्गत आषाढीत सफलता प्राप्त न होने पर ऐसी अनिस्तारित सम्पत्तियों को बोर्ड बैठक वर्ष 2022 के माध्यम से अलोकप्रिय सम्पत्ति घोषित करते हुए वर्तमान में दिनांक 15.10.2023 से अवशेष अलोकप्रिय सम्पत्तियों को ऑन लाईन पोर्टल के माध्यम से पहले आओं पहले पाओं के आधार पर योजना प्रकाशित कराकर विक्रय किया जा रहा है। जिसमें प्राधिकरण की मधुबन-बापुधाम आवासीय योजना में 121 भवनों, चन्द्रशिला अपार्टमेन्ट में 9 भवनों, कोयल/इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना में 5 भवनों एवं संजयपुरी आवासीय योजना में 9 भवनों कुल 144 भवनों का अब तक विक्रय/आवंटन किया जा चुका है। आवंटन सूची संलग्न।</li> <li>4. प्राधिकरण में इसकी आवश्यकता नहीं है।</li> <li>5. वर्तमान में इन सम्पत्तियों को फ्रीज मूल्य पर विक्रय किया जा रहा है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हो रहे हैं।</li> </ol> <p>(संलग्नक 5.8 आवंटन की सूची)</p>
		<p>शासनादेश के अनुसार संपत्तियों की बिक्री बढ़ाने के लिए एजेंट की व्यवस्था किये जाने का प्रावधान किया गया था जबकि उत्तर में अंकित है कि इसकी आवश्यकता प्राधिकरण में नहीं है। इससे सम्बंधित कोई संशोधन शासनादेश में किया गया हो तो उसकी प्रति उपलब्ध करायें।</p> <p>जैसा कि अगले प्रस्तर संख्या 5.8.1 में अंकित है कि वर्ष 2019-20 से वर्ष 2021-22 की अवधि में त्रैमास वार अनिस्तारित संपत्तियों का विवरण तैयार नहीं किया गया था। यदि तैयार किया गया था उसे वर्ष 2017-18 से वर्ष 2021-22 तक की अवधि का उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>प्राधिकरण के अलोकप्रिय सम्पत्तियों की बाजार भाव से तुलना नहीं की गयी थी। यदि तुलना की गयी हो तो उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>

5.8.1	<p><b>Non disposal of un-popular properties</b></p> <p>The authority did not prepare any quarterly list of unpopular properties during 2017-18 to 2021-22 for providing information to the interested persons, authorized members and for advertisement. The authority approved quarterly list of unpopular properties only once in a year during the period 2019-20 to 2021-22. Further, in Kaushambi scheme, 96 one room flats were approved as unpopular properties till 17.09.2020 and later withdrawn from unpopular list of properties without mentioning any reason in the ensuing list. Similarly, in MBD, 547 unpopular flats declined to 351 on 11.10.2021 without mentioning any reason.</p>	<p>अवगत कराना है कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में चयनित अलोकप्रिय सम्पत्तियों की योजनाओं में अनिस्त्वारित एवं विक्रय की गयी सम्पत्तियों को वर्ष 2019-20 से 2021-22 तक तालिका 5.6 में दर्शाया गया है। जिसमें से कौशम्बी योजना के अन्तर्गत 96 एक कमरे के भवनों को दिनांक 17.09.2020 तक अलोकप्रिय सम्पत्ति घोषित किया गया था। इसके बाद इन भवनों को किराया पद्धति के आधार पर विक्रय किये जाने हेतु लिये गये निर्णय के अनुसार अलोकप्रिय सम्पत्ति की सूची से हटा लिया गया था। इसी तरह मधुबन-बापूधाम योजना में उपलब्ध 547 अलोकप्रिय भवनों में से कतिपय भवनों का विक्रय हो जाने के कारण एवं कुछ भवनों को स्टॉफ क्वार्टर के रूप में आवंटित किये जाने के कारण अवशेष 351 भवनों को विक्रय हेतु अलोकप्रिय सम्पत्तियों की सूची में रखा गया। जिनको पहले आओं पहले पाओं के आधार पर अनिस्त्वारित सम्पत्तियों के साथ सम्मिलित करते हुए विक्रय किया जा रहा है। जहाँ तक वर्ष 2019-20 से 2021-22 तक अनिस्त्वारित सम्पत्तियों में से कम मात्रा में विक्रय की गयी सम्पत्तियों का प्रश्न है, के सम्बन्ध में अवगत करना है कि वर्ष 2019-20 से देव में कोविड महामारी की समस्या से ग्रसित होने के पश्चात् लोगों का सम्पत्ति क्रय करने में रुझान कम हो जाने के कारण एवं बाजार में आर्थिक मन्दी के कारण इन सम्पत्तियों का अपेक्षित विक्रय नहीं हो सका।</p>	<p>कौशम्बी योजना के अन्तर्गत किराया पद्धति के आधार पर 96 एक कमरे के भवनों को अलोकप्रिय संपत्ति की सूची से हटाया गया है उसका विवरण सक्षम प्राधिकारी के आदेश की प्रति के साथ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>मधुबन बापूधाम योजना के अंतर्गत 196 भवनों का विवरण (विक्रय एवं स्टाफ क्वार्टर का आवंटन) उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
5.9.1.1	<p><b>Land Acquisition</b></p> <p>The GDA paid ₹ 1221.46 crore to ADM (LA) for payment as per court orders. The ADM (LA) paid ₹ 549.99 crore to the 220 applicants for 61.34 ha of land and remaining 70 applicants did not take compensation for 51.75 ha of land, therefore, compensation amounting to ₹ 496.61 crore for 51.75 ha land was kept in the R&amp;R authority. In addition to this ₹ 107.74 crore of land compensation was deposited in District court, which was not covered under the pronouncement</p>	<p>मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश के कम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 281 एकड़ भूमि के सापेक्ष 76 विशेष अनुमति याचिकाओं में विवादित भू-स्वामियों के प्रतिकर वितरण हेतु रु0 1221.46 करोड़ अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद को प्रेषित किये गये थे। अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद से प्राप्त सूचना के अनुसार अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा कृषकों को रु0 528.73 करोड़ वितरित किये जा चुके हैं तथा 456.50 करोड़ की धनराशि मा0 न्यायालय में जमा करायी गयी है तथा अवशेष धनराशि रु0 236.23 करोड़ की धनराशि अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद कार्यालय में प्रतिकर वितरण हेतु अवशेष है। अवशेष धनराशि अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा भू-स्वामियों / कृषकों को भूखण्ड दिये जाने हेतु उनकी सहमति</p>	<p>भू-स्वामियों को वितरित, माननीय न्यायालय में जमा तथा अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद के स्तर पर अवशेष धनराशि का विवरण जैसाकि उत्तर में अंकित है वह लेखा परीक्षा द्वारा प्रस्तर में अंकित विवरण के अनुरूप नहीं है।</p> <p>लेखापरीक्षा द्वारा प्रस्तर में अंकित विवरण कार्यालय अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा उपलब्ध कराये गए सूचना के आधार पर है। कृपया कार्यालय अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद से उक्त विवरण को समाधानित (reconcile) कराकर उपलब्ध कराये।</p> <p>इसके अतिरिक्त मधुबन बापूधाम योजना के भू-अधिग्रहण हेतु सम्पूर्ण विवरण (प्राधिकरण द्वारा कुल प्रदत्त धनराशि,</p>

	<p>of Hon'ble Supreme Court order but land owners did not receive the land compensation. Therefore, compensation of 51.75 ha of land could not be distributed and these land owners kept protesting in the development of the scheme which resulted in non-development of 162 ha land till March 2022.</p>	<p>से कटौती 20 प्रतिशत भूखण्ड दिये जाने हेतु कटौती की गयी है एवं प्राधिकरण के लिए अधिग्रहीत भूमि के सापेक्ष भू-अर्जन व्यय के रूप में अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद के कार्यालय में जमा है। प्रकरण में प्राधिकरण के चार्टर्ड अकाउण्ट को लेखा मिलान के लिए भी निर्देशित कर दिया गया है।</p>	<p>प्रतिकर के रूप में वितरित धनराशि विभिन्न स्तरों पर जमा धनराशि एवं कार्यालय अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद स्तर पर अवशेष जमा धनराशि) उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p><b>5.9.1.2</b></p>	<p><b>Non-adherence of provisions of acquisition of land</b></p> <p><b>(i) Developed land were not allotted to the affected families under Karar Niyamawali:-</b> As per agreement between Secretary, Ghaziabad Development Authority and the representatives of land owners of MBD 762 plots of total area 1,66,588.20 square meter was earmarked to the affected landowners, however, only 115 landowners were allotted 40,718.50 square meter out of 762 plots and the remaining 647 plots of 125869.70 square meter were not allotted even after lapse of more than 13 years of agreement, due to which GDA neither made available the plots to affected landowners nor realised ₹ 42.17 crore through allotment of plots to the agreed landowners.</p> <p><b>(ii) Developed land were not allotted to affected families under the Act, 2013:-</b></p>	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मधुबन बापूधाम योजना हेतु 1234.93 एकड़ भूमि के अर्जन की कार्यवाही वर्ष 2002 में शुरू हुई थी। उक्त भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2004 में कराया गया। उक्त अधिग्रहीत भूमि में से लगभग 800 एकड़ भूमि के भू-स्वामियों से आपसी समझौते/करार के माध्यम से सम्बन्धित कृषकों को प्रतिकर का वितरण अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा कराया गया, जिन भू-स्वामियों द्वारा करार के माध्यम से प्रतिकर प्राप्त किया गया, उससे सम्बन्धित कृषकों को 6 प्रतिशत भूमि (2 प्रतिशत व्यवसायिक व 4 प्रतिशत) आवासीय भूखण्ड के रूप में दिये जाने हेतु योजना निकाली गयी। योजना के तहत इच्छुक भू-स्वामियों द्वारा आवेदन किये गये आवेदन पत्रों की जांच की गयी, जांच उपरान्त कुल लगभग 762 भू-स्वामी/कृषकों को आरक्षण पत्र जारी किये गये, परन्तु भूमि विभिन्न-विभिन्न टुकड़ों में होने के कारण विकसित नहीं हो सका। 800 एकड़ के भू-स्वामियों द्वारा भी मा0 न्यायालय में प्रतिकर बढ़ाने के रिट याचिकायें मा0 उच्च न्यायालय एवं मा0 उच्चतम न्यायालय में दायर की गयी है, जो मा0 उच्च न्यायालय/मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है, जिस कारण मौके पर पूर्ण विकास कार्य न हो पाने के कारण भूखण्ड नहीं दिये जा सकें।</p>	<p>मधुबन बापूधाम योजना के अंतर्गत अर्जित 1234.93 एकड़ में से 800 एकड़ भूमि जो कि आपसी समझौते/करार के माध्यम से प्राप्त किया गया एवं सम्बन्धित कृषकों को प्रतिकर का वितरण कर दिया गया था उसमें न्यायालय में विचाराधीन प्रकरणों का विवरण उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
			<p>बिंदु संख्या (ii) के सम्बन्ध में उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उसका उत्तर उपलब्ध करायें।</p>

<p><b>5.9.1.3</b></p> <p><b>Plan vis-à-vis development of land plots and buildings</b></p> <p>The scheme was planned in 565.63 ha, Out of acquired 500 ha land, only 192 ha (38 per cent) land was developed and partial development was carried out in 146 ha (29 per cent) area with no development in 162 ha (33 per cent) after lapse of almost two decade. The board of GDA directed (November 2002). As per zoning regulation cremation place was not permissible in the residential area. Audit noticed that in E block thirteen applicants requested to change their plots because their plots were situated near the cremation ground. Due to not changing allotted plots, the applicants requested to cancel their plot. Therefore, the authority cancelled their plots and refunded their deposited amount along with nine per cent interest. Thus, authority did not observe it's zoning regulation at the time of preparation of site plan of the scheme which resulted into cancellation of plots coupled with refund of ₹ 1.09 crore as interest.</p>	<p>इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रारम्भ में प्राधिकरण द्वारा किसानों से आपसी समझौते के आधार पर करार कर 800 एकड़ भूमि पर विकास कार्य प्रारम्भ कराये गये थे, 76 किसान मा10 उच्चतम न्यायालय में वाद लम्बित होने के कारण विकास कार्य बाधित थे। बाद में मा10 उच्चतम न्यायालय के निर्णय के क्रम में किसानों को ₹0 1221.75 करोड़ का अतिरिक्त मुआवजा देकर कार्य प्रारम्भ कराये गये। कुछ किसानों द्वारा प्रतिकार का भुगतान न लेकर लगातार कार्य में बाधा उत्पन्न की जा रही है एवं 153 एकड़ भूमि पर किसानों द्वारा विभिन्न न्यायालयों में वाद लम्बित होने के कारण पूर्ण योजना पर विकास कार्य नहीं कराये जा सकें हैं। प्राधिकरण द्वारा लगातार विभिन्न न्यायलयों में लम्बित वादों की पैरवी कर निस्तारण का प्रयास किया जा रहा है।</p> <p>अवगत कराना है कि मधुबन-बापूधाम योजना में शमशान भूमि के निकट ई ब्लॉक में आवंटित आवासीय भूखण्डों के कुछ आवंटियों द्वारा शमशान भूमि के पास भूखण्ड होने के कारण भूखण्ड निरस्त करते हुए रिफण्ड हेतु अनुरोध किये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुसार जमा धनराशि 9 प्रतिशत ब्याज सहित वापस किये जाने पर रिक्त भूखण्डों को प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से पूर्व आवंटित दरों की तुलना में वर्तमान दर पर अधिक मूल्य पर विक्रय किया जा रहा है, जिससे प्राधिकरण को रिफण्ड की गयी धनराशि से अत्याधिक अपेक्षित लाभ प्राप्त होगा। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर पर किसी प्रकार की वित्तीय हानि प्रतीत नहीं होती है।</p> <p>संलग्नक बोर्ड निर्णय की प्रति।</p>	<p>मधुबन बापूधाम योजना के अर्जित भूमि के सापेक्ष विभिन्न न्यायालयों में लम्बित वादों के वर्तमान स्थिति का विवरण उपलब्ध कराये।</p> <p>शमशान के पास के भू-खंडों का विवरण जिसकी धनराशि वापस की गयी एवं उसके बिक्री से प्राप्त धनराशि का विवरण उपलब्ध कराये एवं जिन भू-खंडों की वापसी लिए जाने के उपरान्त बिक्री नहीं किया जा सका उसका भी विवरण उपलब्ध कराने का कह करे।</p>
<p><b>5.9.1.7</b></p> <p><b>Defaulted allottees were awarded with interest of ₹ 10.55 crore</b></p> <p>In MBD, out of 104 allottee, 57 allottees demanded to return their deposited amount with nine per cent simple interest against which GDA refunded their deposited amount ₹ 11.87 crore with interest</p>	<p>भू-अर्जन द्वारा मुआवजे की राशि का भुगतान किये जाने के कारण अतिरिक्त भूमि का व्ययभार उक्त योजना में आवंटित/विक्रीत सम्पत्ति के आवंटियों से वसूल किये जाने के निर्णय के अनुपालन में आवंटियों से मूल्य में हुयी वृद्धि के अनुसार बढी हुयी धनराशि की माँग किये जाने पर उक्त योजना के आवंटियों द्वारा आवंटित भूखण्डों के विरुद्ध देय बकाया धनराशि जमा नहीं करायी गयी तथा अपनी जमा धनराशि को</p>	<p>उच्चतम न्यायालय द्वारा नवम्बर वर्ष 2016 में निर्णय दिया गया था जिसके आधार पर दर पुनरीक्षित की गयी जबकि प्रकरण वर्ष 2010 से 2012 की अवधि में आवंटित भू-खंडों से सम्बंधित है जिनके द्वारा समय से धनराशि जमा नहीं किये जाने पर भी शासनदेश के अनुसार लाभ दिया गया क्या डिफॉल्ट हुए आवंटियों को शासनदेश के अनुसार लाभ देना</p>

<p>of ₹ 10.55 crore to those allottees who had defaulted to deposit their amount more than 10 years of allotment of properties, which was against the condition of allotment of properties.</p>	<p>ब्याज सहित वापस किये जाने की निरन्तर माँग की जाती रही। बोर्ड बैठक में यह प्रस्ताव पारित किया गया कि जो आवंटी रजिस्ट्री एवं कब्जा चाहते हैं वह बढी हुयी कीमत के अनुसार समस्त देयता जमा कराकर भूखण्ड की रजिस्ट्री कराते हुए कब्जा प्राप्त कर सकते है अथवा जो आवंटी अपनी धनराशि वापस चाहते है वह शासनादेश 1999 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार 9 प्रतिषत वार्षिक ब्याज की दर से जमा धनराशि ब्याज सहित वापस प्राप्त कर सकते हैं। बोर्ड के निर्णय के अनुसार 9 प्रतिषत ब्याज की दर से रिफण्ड किये जाने के उपरान्त उक्त सम्पत्तियों को निरस्तीकरण के पश्चात् रिक्त हो जाने की दशा में प्राधिकरण द्वारा आवंटन दर से लगभग 3 गुना अधिक वर्तमान सर्किल दर के आधार पर आरक्षित दर निर्धारित करते हुए नीलामी के माध्यम से उच्चतम दरों पर विक्रय किया गया है। जिससे प्राधिकरण को अत्याधिक लाभ प्राप्त हुआ है। उदाहरण के लिए 07 सम्पत्तियों का तुलनात्मक विवरण तालिका में सलन है।</p>	<p>था। यदि इस सम्बन्ध में कोई आदेश / शासनादेश हो तो उसकी छाया प्रति भी उपलब्ध कराये। कृपया उत्तर सम्बन्धित आदेश के साथ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
---	--	---

<h3>Regulatory functions</h3>		
<p>6.2</p>	<p>प्रकरण से सम्बन्धित 26 मानचित्र के सम्बन्ध में आवास बन्धु द्वारा दिनांक 13.07.2023 को ई-मेल <a href="mailto:anuragsa.up2.au@cgag.gov.in">anuragsa.up2.au@cgag.gov.in</a> पर मानचित्र प्रेषित किये गये थे। प्राधिकरण कार्यालय पत्र संख्या: 398/नियो0अनु0/2024 दिनांक 29.02.2024 के माध्यम से 26 मानचित्रों को (पैन ड्राइव में) प्रेषित कर दिये गये है।</p>	<p>आवास बन्धु एवं प्राधिकरण द्वारा नमूना जाँच हेतु चयनित 26 मानचित्रों (वर्ष 2017-18 से वर्ष 2019-20 की अवधि) में से 23 मानचित्रों की मात्र फोटो उपलब्ध करायी गयी थी एवं उससे सम्बन्धित कोई भी अभिलेख लेखापरीक्षा हेतु उपलब्ध नहीं कराये गए थे, जिससे इन मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले शुल्कों, अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं मानचित्र स्वीकृत आदेश की शर्तों का अनुपालन इत्यादि को लेखापरीक्षा में सुनिश्चित नहीं किया जा सका। शेष तीन मानचित्रों के आंशिक अभिलेख उपलब्ध कराये गये थे। अवशेष 23 मानचित्र जिनसे सम्बन्धित उपरिवर्णित अभिलेख उपलब्ध नहीं कराये गए थे, यदि उपलब्ध हो तो उसे लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराने का कष्ट करें। इस प्रकरण के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन स्तर पर बैठक में भी चर्चा की गयी है।</p>

6.3.1	<p><b>Delay in sanction of maps</b></p> <p>GDA in contravention of government order, approved 10 out of 40 test checked maps with the delay ranging from 6 to 126 days. As a result, the objective of the government was not fulfilled.</p>	<p>आवेदक द्वारा ऑनलाइन पोर्टल पर अपलोड किये गये मानचित्र नियमानुसार साफ्टवेयर द्वारा स्कूटी उपरान्त प्राधिकरण में परीक्षण हेतु प्राप्त होने की तिथि से निस्सारण की प्रक्रिया निर्धारित समय अवधि में की गयी है/की जाती है। प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर परीक्षणों उपरान्त प्राप्त अभिलेखों एवं तकनीकी आपत्तियों के सम्बन्ध में आवेदक को पोर्टल पर ही ऑन लाइन अवगत कराया जाता है। यथा मानचित्र स्वीकृति के पूर्व सन्दर्भित मानचित्रों को आर्किटेक्ट के पोर्टल पर प्रेषित की गयी है। अतः आपत्तियों के निराकरण के उपरान्त पुनः प्राधिकरण में प्राप्त होने पर सन्दर्भित मानचित्रों की स्वीकृति निर्धारित अवधि में की गयी है। सन्दर्भित मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया में प्राधिकरण स्तर से लम्बित नहीं थी।</p>	<p>उत्तर में यह अवगत कराया गया है कि प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर परीक्षणों के उपरान्त प्राप्त अभिलेखों एवं तकनीकी आपत्तियों के सम्बन्ध में आवेदक को पोर्टल पर ही ऑन लाइन अवगत कराया जाता है एवं आपत्तियों के निराकरण के उपरान्त पुनः प्राधिकरण में प्राप्त होने पर सन्दर्भित मानचित्रों को निर्धारित अवधि में स्वीकृति की गयी। प्रश्नगत प्रकरणों के सम्बन्ध में उत्तर के साथ कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं कराया गया है। कृपया सम्बंधित अभिलेख उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
6.3.4	<p><b>Unauthorised approval of layout plan pertaining to Integrated township project</b></p> <p>In integrated township scheme (Sushant Aquapolis-Ansal) GDA irregularly approved a conditional revised DPR in June 2011 by including 14 acre of land declared as dumping yard by the government (October, 2009). Further, the developer violated the condition and sold the land to 106 allottees amounting to ₹ 20.37 crores on the basis of revised DPR.</p>	<p>शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 10.01.2019 में लिये गये निर्णय के क्रम में संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने से पूर्व जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र दिनांक 06.10.2019 को विज्ञापित प्रकाशित करायी गयी। जिसके क्रम में कुल 12 आपत्तियाँ प्राप्त हुई थी। जिसमें दो आपत्तियाँ क्रमशः भूखण्ड संख्या- 28 ब्लॉक-ई एवं भूखण्ड संख्या-44 ब्लॉक-डी का कब्जा दिलाने से सम्बन्धित थी।</p> <p>आपत्तियों के निस्सारण हेतु प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक में अन्य आपत्तियों के निस्सारण के साथ-साथ विकासकर्ता के माध्यम से भूखण्ड संख्या-ई-28 को विवादित होने के दृष्टिगत, आवंटी को भूखण्ड संख्या-डी-121 को प्रतिस्थापित कराया गया, तथा इस आषय की अन्डरटैकिंग भी विकासकर्ता प्रस्तुत की गयी एवं भूखण्ड संख्या-डी-44 का भौके पर आवंटी को कब्जा उपलब्ध करा दिया गया। तदोपरान्त संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 24.08.2020 को प्रदान की गयी है।</p> <p>आडिट द्वारा प्रज्नात आपत्ति के क्रम में प्राधिकरण द्वारा स्थानीय निरीक्षण कराया गया तथा सम्बन्धित अनुभागों से आख्या प्राप्त की गयी। जिसके क्रम में प्राप्त आख्या निम्नवत् है:-</p> <p>1. उक्त के सम्बन्ध में स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल पर डम्पिंग यार्ड की भूमि खाली पड़ी है जिसके तीनों तरफ</p>	<p>उत्तर में यह अंकित नहीं है कि मेसर्स असल प्रोजेक्ट प्रा लि की इंटीग्रेटेड योजना में डंपिंग यार्ड की भूमि को आवासीय भूखण्ड हेतु शर्तों के अधीन मानचित्र क्यों स्वीकृत किया गया था ? जबकि शासन द्वारा पूर्व में ही प्रश्नगत भूमि को डंपिंग यार्ड के रूप में निर्धारित किया जा चुका था ?</p> <p>क्या डम्पिंग यार्ड की भूमि विकासकर्ता द्वारा क्रय करके अपने नाम करा ली गयी थी ?</p> <p>यदि भूमि विकासकर्ता द्वारा क्रय करके अपने नाम नहीं करायी गयी थी तो उसके द्वारा 106 आवंटियों को कैसे बिक्रीत कर दिया गया था ? क्या इसकी जाँच की गयी थी ? अद्यतन संशोधित मानचित्र में डम्पिंग यार्ड के लिए चिन्हित भूमि किस उद्देश्य हेतु स्वीकृत है ?</p> <p>वर्तमान में स्वीकृत मानचित्र (पुनरीक्षित) में उक्त डंपिंग यार्ड की क्या स्थिति है ? कृपया पुनरीक्षित मानचित्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>डंपिंग यार्ड की भूमि वर्तमान में किसके आधिपत्य में है ? जैसा कि यह अंकित है कि यह प्रकरण मा0 न्यायालय के विचाराधीन है तो उसकी प्रगति से सम्बंधित अभिलेख उपलब्ध करायें।</p>

<p>बाउण्ड्रीवाल निर्मित है तथा स्थल पर कोई प्लाटिंग नहीं की गयी है अपितु प्रश्नगत भू-भाग पर कूड़ा करकट आदि पड़ा हुआ है।</p> <p>2. डम्पिंग यार्ड की भूमि पर असल द्वारा किये गये प्लाट आवंटन/विक्रय के सम्बन्ध में किसी भी आवंटी द्वारा प्रवर्तन जॉन-5 में शिकायत दर्ज नहीं करायी गयी है।</p> <p>3. यद्यपि वर्ष 2011 में पुनरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया, किन्तु वर्ष 2011 से पूर्व अथवा वर्तमान तक प्रश्नगत डम्पिंग यार्ड की भूमि पर भूखण्डों का श्रृजन विद्यमान नहीं है। इण्टीग्रेटेड टाउन असल द्वारा विकसित किये जाने के कारण उक्त भूमि पर आवंटन/विक्रय का विवरण प्रवर्तन में उपलब्ध नहीं है। उक्त प्रकरण वर्तमान में मा0 न्यायालय में विचाराधीन है।</p> <p>उपरोक्त के अनुसार प्रश्नगत स्थल पर अभी तक कोई प्लाटिंग/निर्माण कार्य नहीं किया गया है, न ही डम्पिंग यार्ड की भूमि पर किसी भूखण्ड के आवंटन/विक्रय किये जाने की शिकायत प्राप्त हुई है।</p>	<p>कृपया उक्त के सम्बन्ध में उत्तर एवं अभिलेख उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>बाउण्ड्रीवाल निर्मित है तथा स्थल पर कोई प्लाटिंग नहीं की गयी है अपितु प्रश्नगत भू-भाग पर कूड़ा करकट आदि पड़ा हुआ है।</p> <p>2. डम्पिंग यार्ड की भूमि पर असल द्वारा किये गये प्लाट आवंटन/विक्रय के सम्बन्ध में किसी भी आवंटी द्वारा प्रवर्तन जॉन-5 में शिकायत दर्ज नहीं करायी गयी है।</p> <p>3. यद्यपि वर्ष 2011 में पुनरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया, किन्तु वर्ष 2011 से पूर्व अथवा वर्तमान तक प्रश्नगत डम्पिंग यार्ड की भूमि पर भूखण्डों का श्रृजन विद्यमान नहीं है। इण्टीग्रेटेड टाउन असल द्वारा विकसित किये जाने के कारण उक्त भूमि पर आवंटन/विक्रय का विवरण प्रवर्तन में उपलब्ध नहीं है। उक्त प्रकरण वर्तमान में मा0 न्यायालय में विचाराधीन है।</p> <p>उपरोक्त के अनुसार प्रश्नगत स्थल पर अभी तक कोई प्लाटिंग/निर्माण कार्य नहीं किया गया है, न ही डम्पिंग यार्ड की भूमि पर किसी भूखण्ड के आवंटन/विक्रय किये जाने की शिकायत प्राप्त हुई है।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत पुनरीक्षित मानचित्र (20.02.2021) के तालिका 2c में कुल नेट ले आउट 2,44,122.40 वर्ग मी अंकित है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण के डिमाण्ड नोट में भी 2,44,122.40 वर्ग मी क्षेत्रफल को अंकित किया गया था जिसके आधार पर लेखा परीक्षा द्वारा मानचित्र की स्वीकृति के लिए प्राप्त किये जाने वाले शुल्क का आगणन किया गया था।</p> <p>उपलब्ध कराये गए उत्तर में यह अंकित है कि पूर्व में स्वीकृत ले आउट 195885.18 वर्ग मी था जिसके अतिरिक्त 48174.88 वर्ग मी अतिक्रमित क्षेत्रफल था। अतिक्रमित क्षेत्रफल में से 11652.63 वर्ग मी0 भूमि क्षेत्रफल विकासकर्ता को कब्जा प्राप्त होने के दृष्टिगत अतिरिक्त क्षेत्रफल को जोड़ते हुए ऑनलाइन पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृत किया गया। जिसके सापेक्ष फीस ली गयी</p>
<p>6.4.1 Short levy of development charges</p> <p>Durga Enterprises Pvt. Ltd (developer) proposed to construct an industrial park in Sahibabad, Ghaziabad, against which GDA approved maps along with two revision by covering area firstly of 96862.66 sqm and later from 96862.66 sqm to 195885.18 sqm and from 195885.18 sqm to 244122.40 sqm respectively. However, the authority did not levy the due development charge at the time of latest revision of map covering the area of 244122.40 sqm.</p>	<p>प्रश्नगत पैरा के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विकासकर्ता द्वारा अगस्त-2019 में द्वितीयबार पुनरीक्षित तलपट मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है जिसमें कुल स्वामित्व की भूमि 250433.89 वर्ग मी0 दर्शायी गयी तथा 48174.88 वर्ग मी0 भूमि क्षेत्रफल अतिक्रमित होने के कारण 202259.01 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रस्तावित भूमि क्षेत्रफल में 6373.83 वर्ग मी0 सड़क विस्तार हेतु भूमि क्षेत्रफल छोड़ने के उपरान्त नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 195885.18 वर्ग मी0 पर तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया है, जिस पर तत्समय प्रभावी दरों के क्रम में नियमानुसार नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 195885.18 वर्ग मी0 पर बाह्य विकास शुल्क रू0 25.14 करोड़ आरोपित किया गया। विकासकर्ता द्वारा वर्ष 2021 में पूर्व स्वीकृत नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 195885.18 वर्ग के साथ (स्वामित्व की भूमि में अतिक्रमित क्षेत्रफल 48174.88 वर्ग मी0 पूर्व स्वीकृति के अनुसार) अतिक्रमित भूमि में से 11652.63 वर्ग मी0 भूमि क्षेत्रफल विकासकर्ता को कब्जा प्राप्त होने के दृष्टिगत ऑनलाइन पुनरीक्षित मानचित्र संख्या- GDA/LD/20-21/0911 स्वीकृत</p>



	<p>कराया गया। जिस पर बाह्य विकास शुल्क हेतु उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 के प्रस्तर-3.1 पर अंकित स्पष्टीकरण संख्या-5 पर अंकित प्राविधान के अनुसार अतिरिक्त भूमि 11652.63 पर ही बाह्य विकास शुल्क रु0 1,54,37,405.00 आरोपित किया गया है निरीक्षण शुल्क, लेबर सेस आदि अन्य शुल्कों के साथ कुल रु0 2,34,84,25.00 आरोपित किया गया है जो नियमानुसार है।</p>	<p>है। उत्तर के समर्थन में कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं कराया गया है कृपया उसकी छाया प्रतियाँ उपलब्ध करायें। अथवा अवागत कराना है कि 11652.63 वर्ग मी0 अतिरिक्त भूमि क्षेत्रफल के लिए आवश्यक मानचित्र फीस जो कि 5.38 करोड़ रुपये (सलाना) होती है उसके सापेक्ष उत्तर में अंकित धनराशि मात्र 23.48 लाख रुपये आरोपित किया गया है। कृपया इस सम्बन्ध में सही विवरण उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में उत्तर उपलब्ध करने का कष्ट करें।</p>
<p>6.4.2 Short levy of external development charge</p> <p>The authority sanctioned a map of 7.48 hectare (74786 sqm) for construction of group housing in October 2020 for 3067 dwelling units against which the authority had to levy a total of ₹ 22.29 crore as external development charge but the authority levied only ₹ 14.86 crore on the developer.</p>	<p>प्रश्नगत पैरा के सम्बन्ध में अवागत कराना है कि सम्बन्धित स्थल पर सर्वप्रथम मानचित्र संख्या-658/जोन-5/2013-14 के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित अफोडेबल हाउसिंग का मानचित्र, तत्समय प्रभावी अफोडेबल हाउसिंग नीति/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार शै0 यूटिलिटी एस्टेट प्रा0 लि0 के पक्ष में कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 74786 वर्ग मी0 में से 15 प्रतिशत ग्रीन एरिया को छोड़ने के उपरान्त कुल नेट क्षेत्रफल 63568.10 वर्ग मी0 पर तत्समय प्रभावी बाह्य विकास शुल्क दर के अनुसार कुल रु0 19,61,71,160.00 विकास शुल्क प्राधिकरण कोश में जमा कराते हुए दिनांक 21.05.14 को मानचित्र स्वीकृत किया गया था। उक्त मानचित्र में एफ.ए.आर. के सापेक्ष 2728 आवासीय इकाई, 273 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 273 एल.आई.जी. भवन तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के सापेक्ष 339 आवासीय इकाई स्वीकृत किया गया था।</p> <p>तदोपरान्त पुनरीक्षित मानचित्र संख्या- MAP20181129123725063 के अंतर्गत तत्समय प्रभावी भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.6 (ix) एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-4(1) के अनुसार कुल नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 63568.10 वर्ग मी0 पर विकास शुल्क की गणना 63568.10 X रु0 3116.00 X 0.60 X 1.50 = रु0 17,82,70,380.00 की गयी, किन्तु विकास शुल्क के मद में रु0 19,61,71,160.00 प्राधिकरण कोश में जमा होने के कारण विकासकर्ता से विकास शुल्क के मद में</p>	<p>विकास उपविधि के प्रस्तर 4(1) के अनुसार सकल क्षेत्रफल (मास्टर प्लान रोड एवं ग्रीन बेल्ट यदि हो तो उसको घटाते हुए) पर बाह्य विकास शुल्क की गणना की जानी है। उत्तर में 15 प्रतिशत ग्रीन एरिया जो विकसित की जाने वाली भूमि में अंतरनिहित है (जो कि मास्टर प्लान का भाग नहीं है), को घटाने के उपरान्त अवशेष क्षेत्रफल पर गणना की गयी है, जोकि सही नहीं है। अतः सकल क्षेत्रफल 74,786 वर्गमीटर (कुल क्षेत्रफल 77651 वर्गमीटर - मास्टर प्लान रोड 2280 वर्गमीटर - मास्टर प्लान ग्रीन बेल्ट 585 वर्गमीटर ) पर निर्धारित फार्मुला के अनुसार गणना किये जाने पर रु 22.29 करोड़ बाह्य विकास शुल्क होगा, जिसे लेखापरीक्षा द्वारा प्रस्तर में अंकित किया गया है। लेखापरीक्षा द्वारा उपरोक्त आधार पर सकल क्षेत्रफल (74,786 वर्गमीटर) पर बाह्य विकास शुल्क की गणना कर पूर्व में गणना किये गए रु 14.86 करोड़ में से घटाकर रु 7.43 करोड़ कम बाह्य विकास शुल्क लिए जाने का प्रकरण अंकित किया गया था।</p> <p>यदि पूर्व में विकासकर्ता से रु 19.62 करोड़ की वसूली बाह्य विकास शुल्क के रूप में की गयी है तो भी विकासकर्ता से बाह्य विकास शुल्क के रूप में रु 2.67 करोड़ कम वसूला गया है।</p>

<p>उत्तर में अंकित तथ्यों के सापेक्ष मूल स्वीकृत मानचित्र के स्वीकृति आदेश की छायाप्रति तथा पूर्व में विकासकर्ता से जमा कराये गये विकास शुल्क रु 19.62 करोड़ की छायाप्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें। उपरोक्त बिन्दुओं पर टिप्पणी समर्थित अभिलेखों के साथ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>		<p>कोई धनराशि न जमा कराते हुए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 07.03.19 को स्वीकृत प्रदान की गयी। जिसकी वैधता अवधि दिनांक 06.03.2024 तक है। पुनः विकासकर्ता द्वारा मानचित्र संख्या- MAP20191012123059560 द्वारा दिनांक 12.10.19 का पूर्व स्वीकृत मानचित्र के आंशिक भाग का सम्पूति प्रमाण पत्र लेने के उपरान्त 18 नग कियोस्क हेतु मात्र 135 वर्ग मी0 अच्छादन का मानचित्र प्रस्तुत किया गया। जिसके बुल्कों की गणना में मात्र 135.00 वर्ग मी0 क्षेत्रफल हेतु लेबर सेस एवं निरीक्षण शुल्क के मद में शुल्क आरोपित किया गया है। आडिट की तालिका में विकास शुल्क हेतु दर्शित विवरण के परिप्रेक्ष्य में अवगत करना है कि सम्बन्धित पत्रावली में विकास बुल्क की गणना में 74786.00 वर्ग मी0 X रू0 3312.00 X 0.60 = रू0 14,86,14,740.00, पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-658/जोन-5/2013-14 के सापेक्ष जमा धनराशि रू0 19,61,71,160.00, अवशेष धनराशि NIL अंकित है। उक्त गणना के परिप्रेक्ष्य में ऑडिट द्वारा जनसंख्या घनत्व के आधार पर 1.5 का गुणांक नहीं लगाया गया है, जिससे प्राधिकरण को रू0 7,43,07,369.60 की क्षति दर्शायी गयी है। जबकि प्रष्णगत मानचित्र में पूर्व स्वीकृत मानचित्र की जनसंख्या घनत्व में कोई बढौतरी नहीं की गयी है तथा विकास उपविधि के प्रस्तर-3(पांच) के अनुसार प्रष्णगत प्रकरण में पूर्व स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि के अंदर मानचित्र पुनरीक्षित कराए जाने के कारण कोई विकास बुल्क का उदयहण नहीं किया जाना है।</p>	<p>ग्रुप हाउसिंग का प्रथम मानचित्र इकाई के उत्तर के अनुसार दिनांक 21-06-2011 को 428 आवासीय इकाईयों हेतु स्वीकृत किया गया था एवं इस समय EWS एवं LIG आवासीय इकाईयों के निर्माण को सुनिश्चित किये जाने हेतु आवासीय नीति प्रभावी नहीं थी। ग्रुप हाउसिंग का प्रथम पुनरीक्षित मानचित्र दिनांक 12.01.2012 को 572 आवासीय इकाईयों के साथ स्वीकृत किया गया था एवं इस समय यह नियम प्रभावी हो गया था। ग्रुप हाउसिंग का द्वितीय पुनरीक्षित मानचित्र दिनांक</p>
<p>कोई धनराशि न जमा कराते हुए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 07.03.19 को स्वीकृत प्रदान की गयी। जिसकी वैधता अवधि दिनांक 06.03.2024 तक है। पुनः विकासकर्ता द्वारा मानचित्र संख्या- MAP20191012123059560 द्वारा दिनांक 12.10.19 का पूर्व स्वीकृत मानचित्र के आंशिक भाग का सम्पूति प्रमाण पत्र लेने के उपरान्त 18 नग कियोस्क हेतु मात्र 135 वर्ग मी0 अच्छादन का मानचित्र प्रस्तुत किया गया। जिसके बुल्कों की गणना में मात्र 135.00 वर्ग मी0 क्षेत्रफल हेतु लेबर सेस एवं निरीक्षण शुल्क के मद में शुल्क आरोपित किया गया है। आडिट की तालिका में विकास शुल्क हेतु दर्शित विवरण के परिप्रेक्ष्य में अवगत करना है कि सम्बन्धित पत्रावली में विकास बुल्क की गणना में 74786.00 वर्ग मी0 X रू0 3312.00 X 0.60 = रू0 14,86,14,740.00, पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-658/जोन-5/2013-14 के सापेक्ष जमा धनराशि रू0 19,61,71,160.00, अवशेष धनराशि NIL अंकित है। उक्त गणना के परिप्रेक्ष्य में ऑडिट द्वारा जनसंख्या घनत्व के आधार पर 1.5 का गुणांक नहीं लगाया गया है, जिससे प्राधिकरण को रू0 7,43,07,369.60 की क्षति दर्शायी गयी है। जबकि प्रष्णगत मानचित्र में पूर्व स्वीकृत मानचित्र की जनसंख्या घनत्व में कोई बढौतरी नहीं की गयी है तथा विकास उपविधि के प्रस्तर-3(पांच) के अनुसार प्रष्णगत प्रकरण में पूर्व स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि के अंदर मानचित्र पुनरीक्षित कराए जाने के कारण कोई विकास बुल्क का उदयहण नहीं किया जाना है।</p>	<p>मै0 सेबफेब बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा खसरा संख्या-1125/1, 1126/1 व अन्य, ग्राम करेहड़ा एवं खसरा-1/2, 13 साहिबाबाद, गजियाबाद पर सर्वप्रथम मानचित्र संख्या-1954/टी.एच.ए./जी.एच./2010-11 दिनांक 21.06.2011 (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्गत आदेश दिनांक 26.09.2011 से पूर्व) 428 आवासीय इकाईयों हेतु ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृत किया गया, तदोपरान्त मानचित्र संख्या-1411/टी.एच.ए./जोन-4/11-12 दिनांक 12.01.2012 के माध्यम से Existing &amp; Proposed कुल 572 यूनिट</p>	<p>मै0 सेबफेब बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा खसरा संख्या-1125/1, 1126/1 व अन्य, ग्राम करेहड़ा एवं खसरा-1/2, 13 साहिबाबाद, गजियाबाद पर सर्वप्रथम मानचित्र संख्या-1954/टी.एच.ए./जी.एच./2010-11 दिनांक 21.06.2011 (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्गत आदेश दिनांक 26.09.2011 से पूर्व) 428 आवासीय इकाईयों हेतु ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृत किया गया, तदोपरान्त मानचित्र संख्या-1411/टी.एच.ए./जोन-4/11-12 दिनांक 12.01.2012 के माध्यम से Existing &amp; Proposed कुल 572 यूनिट</p>	<p>मै0 सेबफेब बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा खसरा संख्या-1125/1, 1126/1 व अन्य, ग्राम करेहड़ा एवं खसरा-1/2, 13 साहिबाबाद, गजियाबाद पर सर्वप्रथम मानचित्र संख्या-1954/टी.एच.ए./जी.एच./2010-11 दिनांक 21.06.2011 (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्गत आदेश दिनांक 26.09.2011 से पूर्व) 428 आवासीय इकाईयों हेतु ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृत किया गया, तदोपरान्त मानचित्र संख्या-1411/टी.एच.ए./जोन-4/11-12 दिनांक 12.01.2012 के माध्यम से Existing &amp; Proposed कुल 572 यूनिट</p>
<p>6.4.3</p>	<p><b>Short Levy of Shelter Fees</b> The authority in latest approval of map for construction of 1150 units on the plot (37284.00 sqr.mtr) with FAR 3.75 after implementation of policy formulated by the State Government for ensuring construction of EWS and LIG units (each 10 per cent of approved dwelling units). However, the authority did not take consideration of the earlier constructed 560 units,</p>		

	<p>which was approved after enforcement of earlier policy (2011) in which 20 per cent EWS and LIG units were also to be constructed in respect of proposed/ approved dwelling units and calculated only 118 units for EWS and LIG (59 EWS and 59 LIG units) in respect of 590 dwelling units approved in revised map resulted that the authority did not raise demand of ₹ 7.56 crore for shelter fees in respect of construction of 112 units (56 EWS and 56 LIG) in respect of 560 dwelling units.</p>	<p>का पुनरीक्षित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृत किया गया, जिसमें ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों के निर्माण प्रस्तावित नहीं था। स्थल पर उक्त स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध निर्माण किये जाने के कारण उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अधीन कार्यवाही की गयी। जिसके पश्चात विकासकर्ता द्वारा धारा-32 के अधीन स्थल पर निर्मित निर्माण के षमन हेतु दिनांक 04.12.2014 को आवेदन किया गया। जिसके क्रम में पूर्व स्वीकृत मानचित्र में निश्चित मानकों एवं आवासीय इकाईयों (572) के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान निर्माण एवं 560 निर्मित आवासीय इकाईयों के षमन की स्वीकृति दिनांक 09.12.2015 को इस षर्त के साथ प्रदान की गयी कि "षमन के अतिरिक्त अवशेष प्रस्तावित निर्माण का संशोधित मानचित्र स्वीकृत किये जाने के उपरान्त ही आगे निर्माण किया जायेगा।" पूर्व स्वीकृत मानचित्र में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवन प्रस्तावित न होने के कारण षमन की स्वीकृति में स्थल पर निर्मित कुल 560 आवासीय इकाईयों के सापेक्ष ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों के निर्माण हेतु बैल्टर फीस आरोपित नहीं किया गया था।</p> <p>तत्पश्चात विकासकर्ता द्वारा क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित मानचित्र स्वीकृति हेतु किये गये आवेदन के क्रम में कुल 1150 आवासीय इकाईयों के मानचित्र संख्या- 712/ जोन-7/2014-15 की स्वीकृति दिनांक 23.07.2015 को प्रदान की गयी है, जिसमें पूर्व षमनित 560 यूनिट को घटाते हुए अवशेष 590 यूनिटों पर बैल्टर फीस तत्समय प्रभावी शासनादेश दिनांक 05.12.2013 के अनुसार आरोपित किया गया था।</p>	<p>23.07.2015 को 1150 आवासीय इकाईयों के साथ स्वीकृत किया गया था एवं इस समय संशोधित आवासीय नीति 2013 (EWS एवं LIG के निर्माण को सुनिश्चित किये जाने हेतु) प्रभावी थी जिसके अनुसार निर्माणकर्ता EWS/LIG भवन बनाने या शेल्टर फीस जमा करने में से कोई एक विकल्प चुन सकता था।</p> <p>विकासकर्ता द्वारा भूखंड के क्षेत्रफल पर 1.995 FAR (भूमि के क्षेत्रफल का 1.5 गुना मूल FAR एवं उस पर 33 प्रतिशत क्रय योग्य) के आधार पर 572 आवासीय इकाईयों की स्वीकृति प्रदान की गयी थी।</p> <p>शासनादेश दिनांक 22-12-2014 के आधार पर सम्पूर्ण भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर 2.5 FAR एवं पुनः 2.5 FAR पर 50 प्रतिशत क्रय योग्य (FAR) का लाभ दिया गया था। अतः द्वितीय पुनरीक्षित मानचित्र की स्वीकृति के समय प्रभावी शासनादेश के अनुसार पूरे 1150 आवासीय इकाईयों के सापेक्ष EWS/LIG भवनों का प्रावधान किया जाना था या शेल्टर फीस जमा किया जाना था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा कोई उत्तर नहीं दिया गया है।</p> <p>कृपया उत्तर समर्थित अभिलेखों के साथ उपलब्ध करायें।</p>
6.4.4	<p><b>Non-levy of Infrastructure Surcharge</b></p> <p>The authority in two cases issued completion certificate without recovery of ₹ 15.46 crore as infrastructure development charge. However, GDA issued notice to the developers for depositing the surcharge after three years of issuance of completion certificate</p>	<p>1- मै0 क्रोसले रेमिडीज प्रा0लि0. के सम्बन्ध में स्थल पर किये गये निर्माण पर शमन की स्वीकृति दिनांक 06.12.2018 को दी जा चुकी है एवं परिसर का सम्पूति प्रमाण-पत्र दिनांक 07.12.2019 को जारी किया जा चुका है। सम्पूति प्रमाण-पत्र जारी करने के समय नियमानुसार व्यवसायिक अनुभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया गया है।</p> <p>प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यवसायिक अनुभाग द्वारा पत्र संख्या-224/व्यव0अनु0/2021 दिनांक 21.05.2021 द्वारा ₹0 1,39,36,148.00 (₹0 एक करोड़ उन्तालिस लाख छत्तीस</p>	<p>समस्त देयों को जमा किये जाने को सुनिश्चित किये गौर सम्पूति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है? कृपया इस बिंदु पर उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p> <p>उत्तर के बिंदु संख्या (1) के प्रकरण में मै0 क्रोसले रेमिडीज प्रा0लि0 द्वारा देय इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्ज की धनराशि जमा न किये जाने के कारण लगभग 2 वर्ष के उपरान्त सम्पूति प्रमाण</p>

<p>which was not deposited by the developers till May 2023.</p>	<p>हजार एक सौ अड़तालिस मात्र) 10 प्रतिशत इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्ज आरोपित किये जाने का उल्लेख करते हुए वसूली किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। उपरोक्त के अनुपालन में प्रवर्तन अनुभाग द्वारा विकासकर्ता को विभागीय पत्र दिनांक 25.05.2021 व 02.08.2021 प्रेषित किये गये हैं। विकासकर्ता द्वारा आरोपित शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा न करने के कारण, प्राधिकरण द्वारा दिनांक 06.09.2021 को सम्पूति प्रमाण-पत्र को निरस्त कर दिया गया है। प्रश्नगत प्रकरण वर्तमान में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उ0प्र0 शासन के यहाँ पुनरीक्षणवाद संख्या-16/पुन/2022 मै0 क्रोसले रेमिडीज लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सुनवाई में है एवं अग्रिम तिथि 09.01.2024 नियत है।</p>	<p>पत्र निरस्त किया गया। इसका तात्पर्य यह है कि 2 वर्ष तक इस भवन का उपयोग किया गया था।</p>
<p>2- मै0 पंचशील बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्राधिकरण से आवंटित भूखण्ड संख्या- जी0एच0-18ए, सेक्टर-3, वैशाली, गाजियाबाद पर प्राधिकरण द्वारा मानचित्र संख्या- 180/4/जोन-6/जी.एच./2014-15 दिनांक 18.06.2015 को स्वीकृत किया गया एवं स्थल पर किये गये निर्माण की शमन स्वीकृति दिनांक 03.08.2017 को प्रदान की गयी है। प्रश्नगत परिसर का सम्पूति प्रमाण-पत्र दिनांक 22.08.2019 को जारी करते समय व्यवसायिक अनुभाग की अनापत्ति प्राप्त है। प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यवसायिक अनुभाग द्वारा पत्र संख्या-1740/व्यव0अनु0/ 2019 दिनांक 10.0.2019 द्वारा इन्फ्रास्ट्रक्चर सरचार्ज व अन्य चार्ज रू0 14,06,81,588.00 (रू0 चौदह करोड़ छः लाख इक्यासी हजार पाँच सौ अट्ठासी मात्र) जमा कराने हेतु निर्देशित किया गया। प्रवर्तन अनुभाग द्वारा विभागीय पत्र दिनांक 03.01.2020 जारी करते हुए परिसर को सील करने के आदेश (धारा-28क(1) के अन्तर्गत) दिनांक 13.01.2020 जारी किये गये हैं।</p>	<p>बिंदु संख्या (2) के प्रकरण में विकासकर्ता (मै0 पंचशील) द्वारा देय इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्ज जमा नहीं करने पर प्राधिकरण द्वारा सम्पूति प्रमाण पत्र निरस्त करने के उपरांत उसे निरस्त करके सील करने के आदेश पारित किये गए थे किन्तु यह भवन सील हुआ या नहीं इसे उत्तर में अंकित नहीं किया गया है।</p> <p>उक्त दोनों भवनों के सम्पूति प्रमाण पत्र निरस्त किये जाने के उपरान्त विकासकर्ता / आवंटियों द्वारा उक्त भवन उपयोग में है या नहीं इसका कोई विवरण उत्तर में अंकित नहीं किया गया है।</p> <p>कृपया इन भवनों के उपयोग एवं उनके सील किये जाने की स्थिति के विवरण से अवगत कराने का कष्ट करें।</p>	<p>उत्तर में यह अंकित है कि 19.23277 एकड़ भूमि नगर निगम को उपलब्ध करायी जा चुकी है जबकि नगर निगम को 33.11 एकड़ भूमि को उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तर 4.2.2.1 एवं 4.2.2.2 में प्राधिकरण द्वारा अंकित किया गया है एवं लेखा परीक्षा को उपलब्ध कराये गये</p>
<p>6.4.6 Non- levy of land use conversation charge</p> <p>The GDA had transferred a total of 33.1080 acre of land (18.1190 acre received from one developer and 14.9890 acre by purchasing GDA</p>	<p>प्रश्नगत पैरा के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि अपर केबिनेट सचिव उ0प्र0 शासन की अध्यक्ष में दिनांक 07.09.11 को आयोजित बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि गाजियाबाद शहर के बढ़ते आकार एवं कूड़ा निस्तारण तथा प्रबंधन के लिये भूखण्ड की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुये 02 सोलिड वेस्ट</p>	<p>उत्तर में यह अंकित है कि 19.23277 एकड़ भूमि नगर निगम को उपलब्ध करायी जा चुकी है जबकि नगर निगम को 33.11 एकड़ भूमि को उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तर 4.2.2.1 एवं 4.2.2.2 में प्राधिकरण द्वारा अंकित किया गया है एवं लेखा परीक्षा को उपलब्ध कराये गये</p>

<p>itself from landowners) to Ghaziabad Nagar Nigam (GNN). The land use of transferred land was agriculture, hence GDA was to change the land use into the category of Public Facilities (dumping yard / yard for solid waste management) after approval of the State Government/NCRRPB and concomitantly the land use conversion charge of ₹ 3.92 crore was to be levied and collected from the developers before transferring it to GNN. However, the authority transferred the land to the GNN without changing the land use of transferred land and land use conversion cost was neither levied nor recovered from the developers.</p>	<p>मैनेजमेंट केन्द्र बनाये जाये। सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट के एक केन्द्र की स्थापना गाजियाबाद शहर के अंतर्गत ग्राम इंडाहेडा में नगर निगम की 14 एकड़ भूमि पर की जाये। इसके अतिरिक्त यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद शहर में हाईटेक सिटी एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का विकास हो रहा है। इसके दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा डूंडाहेडा के अतिरिक्त अन्यत्र उपयुक्त स्थल पर कम से कम 35 एकड़ भूमि दूसरे कूड़ा प्रबंधन केन्द्र हेतु नगर निगम गाजियाबाद को उपलब्ध करायी जाये। शासन के उपरोक्त निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त 35 एकड़ भूमि हाईटेक सिटी को डवलपर्स द्वारा ग्राम गालन्द एवं पीपलहेडा में काश्तकारों से सीधे क्रय कर प्राधिकरण को हस्तान्तरित की जाये तथा प्राधिकरण द्वारा यह भूमि नगर निगम गाजियाबाद को हस्तान्तरित की जाये। उक्त निर्णय के अंतर्गत हाईटेक सिटी डवलपर्स द्वारा प्रथम चरण में ग्राम गालन्द एवं पीपलहेडा की 9.7493 एकड़ भूमि महामहिम राज्यपाल, उ०प्र० शासन द्वारा संयुक्त सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में निष्पादित दानविलेख द्वारा अंतरित की गई थी जो प्राधिकरण के पत्रांक 173/12/भू०अ०अ०/11 दिनांक 07.01.2012 द्वारा नगर निगम गाजियाबाद को हस्तगत की जा चुकी है। द्वितीय चरण में हाईटेक सिटी डवलपर्स द्वारा ग्राम गालन्द की 6.49997 एकड़ भूमि दिनांक 24.04.2013 को महामहिम राज्यपाल, उ०प्र० शासन द्वारा संयुक्त सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में निष्पादित दान विलेख द्वारा अंतरित की गई थी। यह भूमि भी प्राधिकरण के पत्रांक 820/12/भू०अ०अ०/2013 दिनांक 26.04.2013 द्वारा नगर निगम गाजियाबाद को हस्तगत की जा चुकी है। इसी क्रम में हाईटेक सिटी डवलपर्स द्वारा दिनांक 10.03.2014 को महामहिम राज्यपाल, उ० प्र० शासन द्वारा सहायक अभियंता (मास्टर प्लान), गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में निष्पादित दानविलेख द्वारा ग्राम गालन्द की 2.9835 एकड़ भूमि का हस्तान्तरण किया गया है जो सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट योजना (कूड़ा निस्कारण प्रबंधन) हेतु नगर निगम गाजियाबाद को</p>	<p>अभिलेखों में अंकित है। कृपया उत्तर सही विवरण के साथ उपलब्ध कराने का कष्ट करें। उत्तर में अंकित किया गया है कि मानचित्र स्वीकृति के समय उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 में दिए गए प्राविधानों तथा तत्समय प्रभावी शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी। उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अनुसार यदि वर्तमान उपयोग के सापेक्ष अन्य उपयोग हेतु भूमि प्रयुक्त किये जाने हेतु क्रय / प्रदान की जाती है तो तत्समय ही भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना है। मानचित्र की स्वीकृति निर्माण कार्य के पूर्व प्राप्त की जाती है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि नगर निगम गाजियाबाद द्वारा इस इंपिग यार्ड के चहस्तीवारी, गेट एवं अन्य सम्बंधित निर्माण के कार्य की निविदा दिसम्बर 2022 में प्रकाशित की गयी एवं ठेकेदारों का चयन मार्च 2023 में किया जा चुका था इस स्थिति में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही कब किया जायेगा। कृपया उपरोक्त बिन्दुओं पर टिप्पणी समर्थित अभिलेखों के साथ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
--	--	--

		<p>हस्तगत की जा चुकी है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा अभी तक सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट योजना के लिये 19.23277 एकड़ भूमि नगर निगम गाजियाबाद को उपलब्ध करायी जा चुकी है। स्थल का उपयोग अभी डम्पिंग गार्ड के रूप में प्रारम्भ नहीं किया गया है। मानचित्र स्वीकृति के समय उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 में दिये गये प्राविधानों तथा तत्समय प्रभावी शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।</p>	<p>लेखापरीक्षा द्वारा डिमांड नोट सही तरीके से जारी नहीं किये जाने के सम्बन्ध में प्रश्न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि ऑनलाइन मानचित्रों की स्वीकृति शुरूवाती समय में होने के कारण पोर्टल के संचालन में पोर्टल के पूर्ण फंक्शन की जानकारी के अभाव में शुल्कों के चार्ट में पूर्व विवरण activate नहीं होने के कारण वांछित शुल्क की कुल धनराशि की गणना कर फीड की गयी तथा लिये गए आरोपित शुल्कों की धनराशि नियमानुसार है। प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत मानचित्रों (नमूना के रूप में अंकित) के सम्बन्ध में मैयुअल आधार पर निर्धारित दरों के अनुसार किये गए फीस के आगणन, पूर्व में वसूली गयी धनराशि (यदि कोई हो) को अंकित करते हुये किये गए आगणन की प्रति को न तो लेखा परीक्षा में प्रस्तुत किया गया था (शासन के निर्देश के बावजूद), न ही उसे इस प्रेषित उत्तर के साथ संलग्न किया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>6.5</p>	<p><b>Lack of transparency in levy/collection of map fees</b> At the time of approval of maps during 2020-22, the authority did not mention the rate of charges/fees in demand note, imposed lesser charges/fees as per prescribed rate in demand note and approved the map without the requisite fees as per format of OBPAS (new online building plan approval system). Further, no records were maintained by the authority regarding charges/fees remaining to be recovered from the applicant (if any). Thus the online system became incomplete and opaque.</p>	<p>प्रश्नगत पैरा में ऑनलाइन स्वीकृत मानचित्र संख्या-GDA/LD/20-21/0911, GDA/BP/21-22/0454, GDA/BP/20-21/0932 एवं GDA/BP/20-21/0494 पर आरोपित शुल्कों का विवरण अंकित करते हुए यह उल्लेख किया गया है कि आरोपित शुल्कों का विवरण अपूर्ण है। अवगत कराना है कि ऑन लाइन पोर्टल पर मानचित्र स्वीकृति हेतु व्यवस्था शुरूवाती समय में होने के कारण पोर्टल के संचालन में पोर्टल के पूर्ण फंक्शन की जानकारी के अभाव में शुल्कों के चार्ट में पूर्ण विवरण एक्टिवेट न होने के कारण वांछित शुल्क की कुल धनराशि की गणना कर फीड की गयी, लिये गये आरोपित शुल्कों की धनराशि नियमानुसार है। ऑन लाइन पोर्टल पर स्वीकृत मानचित्र संख्या GDA/BP/20-21/0494 पर दो भाग में डिमांड जारी की गयी प्रथम डिमांड में साईट इस्पेक्शन, लेबर सेस, प्लान फीस एवं रेनवाटर हार्वैस्टिंग शुल्क आरोपित कर जमा कराया गया तथा द्वितीय डिमांड के समय मात्र परचेबल एफ.ए.आर. आरोपित कर जमा कराया गया तथा प्लान फीस व लेबर सेस की धनराशि को प्रीवीयस पेड अमाउण्ट में दर्शाया गया है।</p>	<p>लेखापरीक्षा द्वारा डिमांड नोट सही तरीके से जारी नहीं किये जाने के सम्बन्ध में प्रश्न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि ऑनलाइन मानचित्रों की स्वीकृति शुरूवाती समय में होने के कारण पोर्टल के संचालन में पोर्टल के पूर्ण फंक्शन की जानकारी के अभाव में शुल्कों के चार्ट में पूर्व विवरण activate नहीं होने के कारण वांछित शुल्क की कुल धनराशि की गणना कर फीड की गयी तथा लिये गए आरोपित शुल्कों की धनराशि नियमानुसार है। प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत मानचित्रों (नमूना के रूप में अंकित) के सम्बन्ध में मैयुअल आधार पर निर्धारित दरों के अनुसार किये गए फीस के आगणन, पूर्व में वसूली गयी धनराशि (यदि कोई हो) को अंकित करते हुये किये गए आगणन की प्रति को न तो लेखा परीक्षा में प्रस्तुत किया गया था (शासन के निर्देश के बावजूद), न ही उसे इस प्रेषित उत्तर के साथ संलग्न किया गया है। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>6.9</p>	<p><b>Unauthorised construction of buildings in development area without approval of map</b> According to the records of GDA and information collected from the local bodies during year 2017-18 to 2021-22, number of buildings increased in the development area was 1.13 lakh, while total map sanctioned during year 2017-18 to</p>	<p>ऑडिट द्वारा उल्लेखित किया गया है कि निर्मित भवनों की तुलना में स्वीकृत मानचित्रों की संख्या बहुत कम है। उक्त के कम में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत एकल आवासीय के अतिरिक्त बहुमंजिले भवनों का मानचित्र भी स्वीकृत किया जाता है, जिसमें विभिन्न तलों पर निवास कर रहे अलग-अलग भवन (प्लैट) स्वामियों द्वारा गृहकर, सीवर कर, जलकर आदि सम्बन्धित नगरीय निकायों को जमा किया जाता है, जिसका विवरण सम्बन्धित नगरीय</p>	<p>वर्ष 2017-18 से 2021-22 के मध्य प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत 4217 मानचित्रों में से बहुमंजिला भवनों की संख्या एवं उसमें आवासीय इकाईयों की संख्या न तो उत्तर के साथ उपलब्ध करायी गयी है न ही इसे लेखा परीक्षा के दौरान मांगे जाने पर उपलब्ध कराया गया था। कृपया उसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>

<p>2021-22 was only 4217. The approval of map against the constructed building was only 3.73 per cent.</p>	<p>निकार्यों द्वारा एकल आवासीय भवनों के रूप में संकलित किया जाता है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता द्वारा अनियमित रूप से विकसित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृत किये जाने का कोई प्राविधान नहीं है, जिस कारण विहित निर्माणों एवं स्वीकृत मानचित्रों में अन्तर है, जिससे प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र एवं नगरीय निकार्यों द्वारा संकलित भवनों की संख्या में अन्तर दर्शित है। अतः आपत्ति निक्षेपित करने का कष्ट करें।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा बनाये गए मास्टर प्लान 2021 के अध्याय 12- फेजिंग एवं विकास की प्राथमिकतायें में निम्नलिखित प्राथमिकतायें प्रस्तावित की गयी थी-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. नगरीय ग्रामों के सुधार हेतु ग्राम पर्सौडा, धुकना, सिहानी, डुंडाहेडा, प्रहलादागढ़ी, मकनपुर और कैला की सुधार योजनायें तैयार कर क्रियान्वित कराया जाना।</li> <li>2. अनधिकृत रूप से विकसित नंदग्राम, डुंडाहेडा, पर्सौडा आदि क्षेत्रों की पुनर्विकास योजना तैयार कर क्रियान्वित किया जाना।</li> </ol> <p>प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित मास्टर प्लान के अनुसार कार्य नहीं न किये जाने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है। कृपया उत्तर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।</p>
<p>6.11 Action taken against targets set in the MP-2021 for regularisation of unauthorised/undeveloped colonies  MP-2021, proposed for regularisation and redevelopment of unauthorised colonies within development area of GDA. However, the authority neither prepared improvement plans for urban villages and redevelopment plans for unauthorised developed areas nor execute any plan within these areas under the proposal of MP-2021</p>	<p>ऑडिट में उल्लेखित किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा बहरी गाँवों के लिए सुधार योजनाएँ और अनाधिकृत विकसित क्षेत्रों के लिए पुनर्विकास योजनाएँ तैयार नहीं की गयी है। उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा नियोजित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले बहरी गाँव में ही विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा करायें जाते हैं एवं अनाधिकृत विकसित क्षेत्रों की पुनर्विकास योजना तैयार किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 में कोई प्राविधान नहीं है। अतः आपत्ति निक्षेपित करने का कष्ट करें।</p>	<p>इस प्रतिवेदन के प्रस्तर 2.7.3 के उत्तर में अंकित किया गया है कि प्रशगत क्षेत्र (हिडन नदी के किनारे डूब क्षेत्र) सिंचाई विभाग के अंतर्गत आता है इसलिए प्रशगत स्थल पर हुए अवैध निर्माण के सम्बन्ध में सिंचाई विभाग द्वारा कार्यवाही की जानी है। इस प्रस्तर में अंकित है कि प्राधिकरण द्वारा भी समय-समय पर Flood Plain Zone में अवैध निर्माणों / अतिक्रमणों को रोके जाने हेतु सम्बंधित सिंचाई विभाग के खण्ड को पत्र के द्वारा तथा दूरभाष पर आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचित किया जाता रहा है।</p>
<p>6.12 Illegal construction and encroachment in Flood Plane Zone  MP 2021 of Ghaziabad envisaged that the area upto 200 metre on both sides of the Hindon river would be protected area and no construction activities will be permitted. Further, GoUP issued guidelines (March 2010) for "effective control of illegal construction / encroachment in flood area (flood plain zone) of river" to all</p>	<p>उक्त पैरा के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले डूब क्षेत्र (Flood Plain Zone) प्राधिकरण द्वारा लागू मास्टर प्लान में निश्चित क्षेत्र घोषित किया गया है तथा यू0पी0 अर्बन प्लानिंग एक्ट-1973 के अन्तर्गत Flood Plain Zone में किसी प्रकार के निर्माण कार्य हेतु प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति नहीं दी गयी है एवं डूब क्षेत्र में किसी प्रकार के मानचित्र को स्वीकृत किये जाने का प्राविधान नहीं है। इस सम्बन्ध में शासनादेश स0-1417वीं-27-सि-2-181बाढ /09 दिनांक 16.03.2010 के अनुसार नदियों के बाढ क्षेत्रों Flood Plain Zone में अवैध निर्माण / अतिक्रमणों को प्रभावी ढंग से रोकने हेतु नार्दन इण्डिया कैंनाल एवं ड्रेनेज एक्ट-1873 की धारा-55 के अन्तर्गत क्षेत्रों को अधिसूचित करते हुए अवैध</p>	<p>इस प्रस्तर में अंकित है कि प्राधिकरण द्वारा भी समय-समय पर Flood Plain Zone में अवैध निर्माणों / अतिक्रमणों को रोके जाने हेतु सम्बंधित सिंचाई विभाग के खण्ड को पत्र के द्वारा तथा दूरभाष पर आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचित किया जाता रहा है।</p>

Developmental Authorities for clear depiction of flood plain zones along rivers as flood affected areas in the Master Plans and also directed to reserve the area as Green zone and effective action under UPUPD Act, 1973 was to be taken to prevent any type of construction in the flood plain area. However, the banks and even bed of the Hindon river were filled with residential and other constructions which are the contravention of MP and government order.

निर्माण को हटाने के लिए सिंचाई विभाग, उ०प्र० द्वारा प्रभावी कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा भी समय-समय पर Flood Plain Zone में अवैध निर्माणों/अतिक्रमणों को रोके जाने हेतु सम्बन्धित सिंचाई विभाग खण्ड को पत्र के द्वारा तथा दूरभाष पर आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचित किया जाता रहा है।  
अतः आपत्ति निक्षेपित करने का कष्ट करें।

**संलग्नक-**

1. उ०प्र० शासन द्वारा निर्गत शासनादेश सं०-1417वीं-27-सि-2-181 बाढ/09 दिनांक 16.03.2010 की छायाप्रति।
2. प्राधिकरण द्वारा सिंचाई विभाग को किये गये कुछ पत्राचार की छायाप्रतियाँ।

सिंचाई विभाग के खंड द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया गया है कि मात्र ग्रामीण क्षेत्र ही सिंचाई विभाग के अंतर्गत है। उपरोक्त से स्पष्ट है कि प्राधिकरण एवं सिंचाई विभाग द्वारा दिए गए उत्तर विरोधाभासी हैं।  
उत्तर में संलग्नक के रूप में सिंचाई विभाग से किये गये कुछ पत्राचार की छायाप्रतियाँ अंकित है परन्तु उसे उपलब्ध नहीं कराया गया है। कृपया इसे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।  
मास्टर प्लान-2021 के अनुसार प्रश्नगत क्षेत्र प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में है जिसके कारण इस क्षेत्र में किये गए अवैध निर्माण पर प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही अपेक्षित थी। यदि प्राधिकरण द्वारा उक्त क्षेत्र में कार्यवाही नहीं की जानी थी एवं उस क्षेत्र के अवैध निर्माण पर सिंचाई विभाग के खंड द्वारा कार्यवाही की जानी थी तो इस सम्बन्ध में किये गए पत्राचार की छाया प्रतियाँ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

**प्रस्तर 6.4.1 का संलग्नक**

**(पुनरीक्षित मानचित्र हेतु अधिरोपित किये जाने वाले शुल्कों का विवरण)**

Name of fees	Area	Rate	Total Fees
Plan Fees	11652.63	30965.00	30965.00
External Development Charge	11652.63	3312.00	15437404.22
Internal Development Charge	11652.63	2697.00	31427143.11
Inspection fees-1	11652.63	10.35	120604.72
Inspection fees-2		1% of Internal Development Charge	314271.43
Sub-division charge	11652.63	34600.00	1612723.99
Metro Charges	11652.63	415.00	4835841.45
		<b>Total</b>	<b>53778953.93</b>
		<b>Total in crore</b>	<b>5.38</b>

*(Handwritten signature)*

वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी



संलग्नक-2

क्रम संख्या	प्रस्तर संख्या	शासन के द्वारा उपलब्ध कराये गए उत्तर के सापेक्ष आवश्यक अतिरिक्त अभिलेख एवं सूचनायें
1.	2.4.4	जन-सामान्य से प्राप्त सुझावों से सम्बंधित अभिलेख उपलब्ध कराये।
2.	4.3.6.3 (i)	अनुबन्ध संख्या 658/ एफ०सी/ई०ई०ई० /09, दिनांक 21-04-2009, 1004/ एफ०सी/ई०ई०ई०/10, दिनांक 13-07-2010 एवं 1057/ एफ०सी/ई०ई०ई०/10, दिनांक 22-09-2010 के अंतिम भुगतान की माप पुस्तिका एवं भुगतानित बिल की छाया प्रति, प्राधिकरण स्तर पर किये गए जाँच में पायी गयी कमियों से सम्बंधित विवरण एवं समर्थित अभिलेख उपलब्ध कराये।
3.	4.3.6.3 (ii)	मेसर्स साई कंस्ट्रक्शन को ब्लैक लिस्ट किये जाने से सम्बन्धित आदेश की प्रति एवं वर्तमान में ब्लैक लिस्ट की स्थिति से अवगत कराये।
4.		अनुबन्ध संख्या 67/एफ०सी/ई०ई० जोन-4/2011 दिनांक 25-06-2011 (मेसर्स बाबा कंस्ट्रक्शन) के सापेक्ष मधुबन-बापूधाम में निर्मित 198 आवासीय इकाइयों को प्राधिकरण के आवासीय परिसर में यदि परिवर्तित कर दिया गया है तो उसके आदेश की प्रति उपलब्ध कराये।
5.	4.3.6.5	अनुबन्ध संख्या 72/एफ०सी/ई०ई० जोन-4/2011 दिनांक 12-07-2011 (मेसर्स धर्मराज कंस्ट्रक्शन) अनुबन्ध संख्या 215/एफ०सी/ई०ई० जोन-4/2011 दिनांक 20-12-2011 (मेसर्स साई कंस्ट्रक्शन) के अन्तर्गत तैयार किये गए/तैयार किये जा रहे निर्माण को यदि प्राधिकरण के नवीन कार्यालय भवन के रूप में प्रयुक्त किये जाने हेतु आदेश निर्गत किये गए हो तो उसकी छायाप्रति उपलब्ध कराये।
6.		कार्यालय के अद्यावासी जिन्हें उक्त फ्लैट्स आवंटित किये गये हैं उनका विवरण (नाम, पदनाम, आवंटन की तिथि) एवं उनसे वसूली जा रही HRA एवं अन्य चार्ज का विवरण उपलब्ध कराये।
7.	4.3.6.4 (i)	(i) उत्तर में यह अंकित है कि लेखापरीक्षा द्वारा जिस मापी का विवरण अंकित किया गया है वह आपूर्तित सामग्री के चट्टे की मापी है। कृपया इस अनुबन्ध संख्या 815/ एफ०सी/ई०ई०-1/10, दिनांक 23-01-2010 (मेसर्स एस०एस० कंस्ट्रक्शन; सड़क निर्माण, क्रॉस ड्रेनेज कार्य, फूटपाथ एवं अन्य) के सापेक्ष निर्मित सड़क की मापी एवं उसके भुगतानित बिल की प्रति उपलब्ध कराये। (ii) इस कार्य के आगणन की छाया प्रति (details of measurement, BOQ, दर विश्लेषण एवं अन्य संलग्नकों के साथ) उपलब्ध कराये। (iii) यदि आपूर्तित सामग्री से सड़क का निर्माण नहीं किया गया है तो क्या सामग्री के सापेक्ष अग्रिम का भुगतान किया गया था। यदि हाँ तो अग्रिम का भुगतान अनुबन्ध के किस शर्त के अन्तर्गत किया गया था, उसकी छायाप्रति उपलब्ध कराये। (iv) यदि अग्रिम के रूप में भुगतान किया गया था तो उसका समायोजन किस प्रकार किया गया ? (v) यदि ठेकेदार द्वारा आपूर्तित सामग्री से निर्माण कार्य नहीं किया गया तो लगभग 12 वर्षों के उपरान्त सामग्री की वर्तमान स्थिति से अवगत कराये।
8.	4.3.7.4	उत्तर का वाक्यांश अधूरा है। कृपया पूर्ण उत्तर उपलब्ध कराये।
9.	4.4.4.1	अनुबन्ध संख्या 998/एफ०सी/ई०ई०-4/15 दिनांक 08-01-2015 (मेसर्स एम०जी०आई० बिल्डवेल) के सापेक्ष प्रथम ठेकेदार द्वारा माननीय न्यायलय में दायर किये गये वाद (जिसके कारण अनुबन्ध का अन्तिमिकरण नहीं किया जा सका) की वर्तमान स्थिति से सम्बन्धित छायाप्रति।

10.	5.9.1.5	<p>1. प्राधिकरण द्वारा मधुवन-बापूधाम योजना के सेक्टर रेट को 22,000.00 हजार रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किये जाने के कार्यालय आदेश की छायाप्रति ।</p> <p>2. बोर्ड द्वारा उक्त सेक्टर रेट (22,000.00 हजार रुपये प्रति वर्गमीटर) को फ्रीज किये जाने के कार्यवृत्त एवं प्राधिकरण द्वारा निर्गत किये गए कार्यालय आदेश की छायाप्रति ।</p> <p>3. प्राधिकरण द्वारा मधुवन-बापूधाम योजना के अन्तर्गत निर्मित 96 मिनी एम०आई०जी० (ब्लॉक-एफ) को अलोकप्रिय घोषित किये जाने से सम्बन्धित आदेश की छायाप्रति ।</p>
11.	5.9.1.6	<p>उत्तर में अंकित है कि सम्बन्धित 321 भूखण्डों में से 61 भूखण्डों के आवंटियों को उनके द्वारा जमा करायी गयी भूखण्ड की समस्त धनराशि एवं फ्री होल्ड चार्जेज व अन्य शुल्क जमा कराते हुए रजिस्ट्री की कार्यवाही पूर्ण करा ली गयी परन्तु उत्तर के समर्थन में कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं करायें गये हैं। कृपया प्रश्नगत भू-खण्डों के सापेक्ष जमा धनराशि (फ्री होल्ड चार्ज एवं अन्य) करायी गयी धनराशि एवं रजिस्ट्री के दिनांक का विवरण उपलब्ध करायें ।</p>
12.	5.9.3.1	<p>एन०बी०सी०सी०एल० द्वारा प्लॉट संख्या GH-2 एवं GH-3B के सम्बन्ध में अवधि-वार जमा की गयी धनराशि का विवरण उपलब्ध नहीं कराया गया है । कृपया उसे उपलब्ध करायें ।</p>
13.	5.9.3.4	<p>उत्तर में अंकित विवरण के अनुसार विलम्ब से जमा की गयी धनराशि पर प्रश्नगत आवंटियों से जमा करायी गयी दंडात्मक ब्याज की धनराशि का विवरण उपलब्ध करायें ।</p>
14.	6.3.3	<p>प्रश्नगत प्रकरण में विकास कर्त्ता द्वारा सक्षम स्तर से स्ट्रक्चरल डिजाईन एवं ड्राइंग स्वीकृत कराकर यदि प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया हो तो उसकी प्रति उपलब्ध करायें ।</p>
15.	6.4.3	<p>1. प्रश्नगत मानचित्र के प्रथम पुनरीक्षण (जनवरी, 2012) के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये गये अभिलेख में मूल 1.5 FAR दिया गया था एवं उस पर 33 प्रतिशत क्रय योग्य FAR देकर कुल 1.995 FAR दिया गया था ? जिससे स्पष्ट था कि वह क्षेत्र विकसित श्रेणी के अंतर्गत तत्समय था । फिर भी यदि इससे इतर श्रेणी के क्षेत्र में प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग थी तो उक्त क्षेत्र की श्रेणी (विकसित/नए/अविकसित) समर्थित अभिलेखों के साथ उपलब्ध करायें ।</p> <p>2. यदि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत था तो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2014 के अध्याय 3.5 के बिंदु संख्या VII के विरुद्ध 1.5 FAR से 2.5 FAR क्यों अनुमन्य किया गया था ।</p> <p>3. ग्रुप हाउसिंग के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या 2173/8-3-14-208 विविध /2013 दिनांक 22-12-2014 की छाया प्रति उपलब्ध करायें ।</p>
16.	6.7 & 6.8	<p>कार्ययोजना की प्रति एवं संलग्नक में अंकित मासिक ध्वस्तीकरण अभियान का रोस्टर और CAQM द्वारा जारी GRAP-3 एवं GRAP-4 के आदेश की छायाप्रति प्रतियाँ उपलब्ध करायें ।</p>
17.	6.15.1	<p>मासिक ध्वस्तीकरण अभियान का रोस्टर एवं उसके सापेक्ष की गयी कार्यवाही का विवरण उत्तर में संलग्न नहीं है । कृपया इसे उपलब्ध करायें ।</p>
18.	7.3.2	<p>MIS के लिए निर्धारित प्रारूप में सूचना यदि तैयार की जा रही हो तो उसे उपलब्ध करायें ।</p>
19.	-	<p>उपलब्ध कराये गए किसी भी संलग्नक में (जोकि प्राधिकरण द्वारा तैयार किया गया है) किसी प्राधिकारी का हस्ताक्षर नहीं है । कृपया हस्ताक्षरित प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।</p>

21/3/24

वर्ल्डवापसिफ्ट अधिकारी