

कार्यालय प्रमुख अभियन्ता उ०प्र०
लो०नि०वि०, लखनऊ
(भवन वर्ग)

पत्रांक:- /69बी०पी०विंग/2017

दिनांक: 2018

कार्यालय-ज्ञाप

प्रदेश के मैदानी क्षेत्रों में आवासीय एवं अनावासीय भवनों के कुर्सी क्षेत्रफल दरों (प्लिन्थ एरिया रेट्स) का निर्धारण इस कार्यालय के पत्रांक-1635/69बी०पी०विंग/2015 दि० 10.09.2015 द्वारा किया गया था, जो दिनांक 15.09.2015 से प्रभावी था। विगत समय में श्रमिक एवं सामग्री की दरों में परिवर्तन होने एवं जी०एस०टी० लागू होने के कारण कुर्सी क्षेत्रफल दरों को पुनरीक्षित करने की आवश्यकता पर विचार करने हेतु इस कार्यालय में दि० 12.12.2017, दि० 27.12.2017, दि० 29.12.2017 एवं 10.01.2018 को विभिन्न कार्यदायी संस्थाओं की बैठक बुलाई गयी। बैठकों में मुख्य अभियन्ता (वि०/याँ०), लो०नि०वि०, लखनऊ, संयुक्त निदेशक प्रयोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग, राजकीय निर्माण निगम लि० के प्रतिनिधि, उ०प्र० आवास विकास परिषद के प्रतिनिधि, उ०प्र० स्टेट कान्स्ट्रक्शन एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट कारपोरेशन लि० लखनऊ के प्रतिनिधि, सी०एण्ड डी०एस०, उ०प्र० जल निगम के प्रतिनिधि, अधीक्षण अभियन्ता दशम् वृत्त/भवन वृत्त, अधीक्षण अभियन्ता, 39वाँ वृत्त, लो०नि०वि० लखनऊ, अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ वृत्त, लो०नि०वि०, लखनऊ के अतिरिक्त अनुरक्षण खण्डों के सहायक अभियन्ता, अवर अभियन्ता(प्राविधिक) उपस्थित हुये तथा उनके द्वारा सामग्री एवं श्रमिक दरों पर वर्तमान में मूल्यांकन करते हुये प्रस्तुत किये गये विवरण के आधार पर कुर्सी क्षेत्रफल दरें (Exclusive GST) (संलग्न पॉच पृष्ठों में) दिये गये विवरण के अनुसार एतद्द्वारा निर्धारित की जाती हैं, जो दि० 01.01.2018 से प्रभावी मानी जायेगी।

यह दरें केवल प्रारम्भिक आगणन बनाने हेतु प्रयोग की जायेगी।

संलग्नक:- प्लिन्थ एरिया दरों
का विवरण-5 पृष्ठों में।

भवदीय,

(मसरत नूर खॉं)
मुख्य अभियन्ता (भवन)

दिनांक: 10.01.2018

पत्रांक:- 58 /69बी०पी०विंग/2017

प्रतिलिपि निम्नलिखित को संलग्नको सहित सूचनार्थ एवं कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. सचिव, लो०नि०अनुभाग-5 एवं 8 उ०प्र०शासन लखनऊ।
2. प्रमुख अभियन्ता (विकास एवं विभागाध्यक्ष), लो०नि०वि० लखनऊ।
3. प्रमुख अभियन्ता, (ग्रामीण सड़क)/परि०/नियो०, लो०नि०वि० लखनऊ।
4. प्रमुख अभियन्ता, (बजट :ख' वर्ग) लो०नि०वि० लखनऊ।
5. निदेशक, प्रयोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग, राज्य नियोजन संस्थान, उ०प्र० लखनऊ।
6. वित्त नियंत्रक, कार्यालय प्रमुख अभियन्ता, लो०नि०वि०, लखनऊ।
7. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड,, गोमतीनगर लखनऊ।
8. निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग, योजना भवन योजना भवन, लखनऊ।
9. मुख्य वास्तुविद्, लो०नि०वि०, लखनऊ।
10. निदेशक, ग्लोबल सेल आवास एवं विकास परिषद, उ०प्र० लखनऊ।
11. निदेशक, उ०प्र० स्टेट कान्स्ट्रक्शन एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट कारपोरेशन लि० लखनऊ।
12. निदेशक, सी०एण्ड डी०एस० उ०प्र० जल निगम लखनऊ।
13. मुख्य अभियन्ता(वि०/याँ०), लो०नि०वि० लखनऊ।
14. समस्त क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता समस्त क्षेत्र लो०नि०वि०। आपसे अनुरोध है कि कृपया अपने अधीनस्थ अधीक्षण अभियन्ताओं एवं अधिशासी अभियन्ताओं को अपने स्तर से इसकी प्रतियाँ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
15. अधीक्षण अभियन्ता, दशम् वृत्त/भवन वृत्त/39वाँ वृत्त/लखनऊ वृत्त लो०नि०वि०, लखनऊ।
16. निदेशक, रिसर्च एवं क्वालिटी प्रमोशन सेल, कार्यालय प्रमुख अभियन्ता, लो०नि०वि० लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता (भवन)

दिनांक 01.01.2018 से प्रभावी कुर्सी क्षेत्रफल दरें
(रूपये प्रति वर्गमीटर में)

क्र०सं०	विवरण	अनावासीय			आवासीय				
		उच्च अनावासीय भवन-सर्किट हाउस/ निरीक्षण भवन/ जिला अस्पताल/ मेडिकल कालेज	मध्य अनावासीय भवन-महाविद्यालय इंटर कालेज/ हाई स्कूल/ कोषागार/ कार्यालय/ खाद्य उर्वरक, गोदाम/ प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/ सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र/ तहसील भवन/ कलेक्ट्रेट	साधारण अनावासीय भवन-प्राइमरी स्कूल/ जूहोस्कूल / परिवार कल्याण केन्द्र बैंक/ अन्य छोटे भवन	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 एवं श्रेणी-3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्च अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5	
0		3	4	5	6	7	8	9	
1	2 कुर्सी क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) मंजिल अनुसार पहली मंजिल हेतु दूसरी मंजिल हेतु तीसरी मंजिल हेतु चौथी मंजिल हेतु	12530 11870 12530 13100	9840 9360 9840 10310	7570 7190 7570 7850	34.2	57.70& 79.00 11120 10450 11120 11450	178.5	225.4	
1.1	अतिरिक्त प्राक्धानों के लिए								
1.2	सामान्य ऊँचाई 2.90मी० से ऊपर प्रत्येक 0.30 मीटर ऊँचाई के लिए	280	280	280	280	280	280	280	
1.3	सामान्य कुर्सी ऊँचाई 0.60मी० से अधिक प्रत्येक 0.30 मीटर ऊँचाई के लिए (केवल पहली मंजिल के लिए)	280	280	280	280	280	280	280	
1.4	सामान्य नीव गहराई 1.20 मी० से अधिक प्रत्येक 0.30 मी० गहराई हेतु (केवल पहली मंजिल के लिए)	360	360	360	360	360	360	360	

10/01/18

(स. ए. न. ब. व. व. व.)
अधीक्षक अभियन्ता
39वाँ वृत्त
लो०नि०वि०, लखनऊ

(स. ए. न. ब. व. व. व.)
अधीक्षक अभियन्ता
दशम वृत्त (भवन)
लो०नि०वि०, लखनऊ

10/01/18
J.E.C
1503

10/01/2018
J.F.

दिनांक 01.01.2018 से प्रभावी कुर्सी क्षेत्रफल दरें
(रूपये प्रति वर्गमीटर में)

क्र०सं०	विवरण	अनावासीय			आवासीय				
		उच्च अनावासीय भवन-सर्कट हाउस / निरीक्षण भवन / जिला अस्पताल / मेडिकल कालेज	मध्य अनावासीय भवन-महाविद्यालय इन्टर कालेज / हाई स्कूल / कोषागार / कार्यालय / खाद्य उर्वरक, गोदाम / प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र / सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र / तहसील भवन / कलेक्ट्रेट	साधारण अनावासीय भवन-प्राइमरी स्कूल / जूहा0स्कूल / परिवार कल्याण केन्द्र बैंक / अन्य छोटे भवन / बैंक	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 एवं श्रेणी-3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्च अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.4	बाद में कभी एक अतिरिक्त मजिल हेतु दृढ़तर नींव बनाने के लिए (केवल अतिरिक्त क्षेत्रफल जिस पर निर्माण होना है।)	700	700	700	700	700	700	700	
3	नींव	390	390	390	390	390	390	390	
3.1	10 टन/वर्गमीटर भार वहन क्षमता से कम क्षमता वाली मिट्टी पर नींव निर्माण के लिए	1890	1890	1890	1890	1890	1890	1890	
3.2	6.0 मीटर लम्बी अपडरीम्ड पाइल नींव के लिए (केवल पहली मजिल हेतु)	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	
3.3	प्रबलित कंक्रीट (आर0सी0सी0) राफ्ट नींव के लिए	2360	2360	2360	2360	2360	2360	2360	
3.4	15मीटर गहराई तक पाइल नींव के लिए (केवल पहली मजिल हेतु)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
3.5	काली मिट्टी के लिए अतिरिक्त (केवल पहली मजिल हेतु)	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	
3.6	लवण युक्त मिट्टी के लिए अतिरिक्त (केवल पहली मजिल हेतु)								

10/01/2018
J-एफ
अधीक्षण अभियन्ता
दशम वृत्त (भवन)
लो0नि0वि0, लखनऊ

10/01/18
(मसदरत नर खो)
मुख्य अभियन्ता(भवन)
लो0नि0वि0, लखनऊ

10/01/2018
J.E

दिनांक 01.01.2018 से प्रभावी कुर्सी क्षेत्रफल दरें
(रूपये प्रति वर्गमीटर में)

क्र०सं०	विवरण	अनावसीय				आवासीय			
		उच्च अनावसीय भवन-सर्किट हाउस/ निरीक्षण भवन/ जिला अस्पताल/ मेडिकल कालेज	मध्य अनावसीय भवन-महाविद्यालय इन्टर कालेज/ हाई स्कूल/ कोषागार/ कार्यालय/ खाद्य उर्वरक, गोदाम/ प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/ सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र/ तहसील भवन/ कलेक्ट्रेट	साधारण अनावसीय भवन-प्राइमरी स्कूल/ जूहोस्कूल/ परिवार कल्याण केन्द्र बैंकर/ अन्य छोटे भवन/ बैंकर	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 एवं श्रेणी-3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्च अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
4	भूकम्प रोधी संरचनाओं के लिए अतिरिक्त								
4.1	जोन-II एवं जोन III हेतु	370	370	370	370	370	370	370	
4.2	जोन-IV हेतु	470	470	470	470	470	470	470	
4.3	जोन-V हेतु	750	750	750	750	750	750	750	
5	500 कि०ग्रा० प्रति वर्गमीटर के ऊपर 1000 कि०ग्रा० प्रति वर्गमीटर भार वहन करने के लिए दृढतर संरचना के लिए।								
6	35 वर्गमीटर से अधिक मॉडुल के लिए	890	890	890	890	890	890	890	
7	दीमक प्रतिरोध के लिए (केवल पहली मंजिल हेतु)	210	210	210	210	210	210	210	
8	अग्निशमन के लिए अतिरिक्त								
8.1	स्वाचालित फायर एलार्म सिस्टम	520	520	520	520	520	520	520	
8.2	वेट राइजर सिस्टम के साथ अग्निशमन व्यवस्था	520	520	520	520	520	520	520	
8.3	स्प्रिंकलर सिस्टम के साथ अग्निशमन व्यवस्था	750	750	750	750	750	750	750	
9	आपरेशन थिएटर के लिए अतिरिक्त								

इसका प्राक्वित्तान कुर्सी क्षेत्रफल क्रमांक-1 की समस्त दरों में सम्मिलित है।

(मसूरत नूर खान)

अधीक्षण अभियन्ता
39वाँ वृत्त
लो०नि०वि०, लखनऊ

अधीक्षण अभियन्ता
दशम वृत्त (भवन)
लो०नि०वि०, लखनऊ

10/01/2018
J.E.

दिनांक 01.01.2018 से प्रभावी कुर्सी क्षेत्रफल दरें
(रूपये प्रति वर्गमीटर में)

क्र०सं०	विवरण	अनावासीय			आवासीय			
		उच्च अनावासीय भवन-सर्किट हाउस/ निरीक्षण भवन/ जिला अस्पताल/ मेडिकल कालेज	मध्य अनावासीय भवन-महाविद्यालय इन्टर कालेज/ हाई स्कूल/ कोषागार/ कार्यालय/ खाद्य उर्वरक, गोदाम/ प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/ सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र/ तहसील भवन/ कलेक्ट्रेट	साधारण अनावासीय भवन-प्राइमरी स्कूल/ जू0हा0स्कूल/ परिवार कल्याण केन्द्र बैंक/ अन्य छोटे भवन/ बैंक	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 एवं श्रेणी-3	आवासीय अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्च अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	अतिरिक्त सेवाएं							
10.1	आन्तरिक जल आपूर्ति एवं मल निस्तारण कार्य	4%	5%	5%	12%	12%	12%	12%
10.2	वाहय जलमल कार्य	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
10.3	आन्तरिक विद्युतीकरण	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%
11	अतिरिक्त प्राविधान		(इन दरों में कनेक्शन चार्ज सम्मिलित नहीं है।)					
11.1	पावर वायरिंग तथा प्लग	4%	4%	-	-	-	-	-
11.2	सेन्ट्रल कौलवेल सिस्टम	1%	-	-	-	-	-	-
11.3	लाइट कण्डक्टर चार मंजिल से अधिक	0.50%	0.50%	0.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%
12	प्रबलित कांक्रीट (आर0सी0सी0) स्ट्रिप फाउण्डेशन	500	630	640	-	-	-	-

टिप्पणी:- 1. उक्त दरों में जी0एस0टी0 की दरें सम्मिलित नहीं है।

2. आन्तरिक स्थल सुधार के लिए मूल लागत की 5 प्रतिशत धनराशि का प्राविधान आवश्यकतानुसार देय होगा।

3. वाहय स्थल विकास का प्राविधान वास्तविक आवश्यकतानुसार विस्तृत विवरण के अनुसार देय होगा।

4. हार्डकव्हर के कार्यों हेतु भवन परिसर के खुले क्षेत्र हेतु रू0 60 प्रतिवर्ग मीटर की दर से प्राविधान आवश्यकतानुसार देय होगा।

5. प्रतिशत में अंकित प्राविधान भवन के मूल लागत पर आधारित होगा।

6. शासकीय/ अर्द्धशासकीय भवन जिनका निर्माण 200 वर्ग मी0 या इससे अधिक आकार के भूखण्ड पर किया जाना प्रस्तावित है। उनमें रूफटॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य रूप से किया जायेगा तथा इस मद की लागत एक मुश्त व्यवस्था के अन्तर्गत वास्तविक गणना पर आधारित होगी।

7. आवासीय भवनों की आन्तरिक विद्युतीकरण की दरों में पावर वायरिंग तथा प्लग की लागत भी सम्मिलित है।

8. आकस्मिक व्यय का प्राविधान वित्त विभाग की अनुमत्यनुसार देय होगा।

9. बिन्दु-8.2 एवं 8.3 में से कोई एक प्राविधान ही अनुमत्य होगा। बिन्दु-8.2 एवं 8.3 दोनों का प्रयोग यदि अपरिहार्य हो तो नेशनल बिलिंग कोड के norms एवं प्राविधानों के अनुसार स्पष्ट औचित्य एवं विवरण देने पर ही मान्य होगा।

10. बिन्दु-8.2 का प्राविधान चार मंजिल से अधिक आवासीय भवनों पर लागू होगा।

10/01/2018
J.E(T)
AE (500)

अधीक्षक अभियन्ता
दशम वृत्त (भवन)
लो0नि0वि0, लखनऊ

अधीक्षक अभियन्ता
39वाँ वृत्त
लो0नि0वि0, लखनऊ

(मसूरत बर खं)

मुख्य अभियन्ता(भवन)
लो0नि0वि0, लखनऊ

दिनांक 01.01.2018 से प्रभावी कुर्सी क्षेत्रफल दरें
(आर0सी0सी0 फ्रेम्ड स्ट्रक्चर हेतु)
(रूपये प्रति वर्गमीटर में)

क्र0सं0	विवरण	अनाववासीय			आवासीय (उच्च श्रेणी)
		उच्च अनाववासीय	मध्य अनाववासीय	मध्य अनाववासीय	
1	2	3	4	5	
1	प्रचलित कांक्रिट (आर0सी0सी0) संरचना छ: मंजिल तक	14140	12870	13430	
2	अतिरिक्त दर				
2.1	छ: मंजिल के ऊपर नौवीं मंजिल तक प्रत्येक मंजिल के लिए अतिरिक्त	230	230	230	
2.2	नौवीं मंजिल के ऊपर बारहवीं मंजिल तक प्रत्येक मंजिल के लिए अतिरिक्त	340	340	340	
2.3	सामान्य ऊँचाई 2.90 मीटर से ऊपर प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त ऊँचाई के लिए	530	530	530	
2.4	सामान्य कुर्सी ऊँचाई 0.6 मीटर से अधिक प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त गहराई के लिए (केवल मूल के लिए)	530	530	530	
2.5	नींव की सामान्य गहराई 1.20 मीटर से अधिक प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त गहराई के लिए (केवल मूल के लिए)	530	530	530	
2.6	बाद में कभी एक अतिरिक्त मंजिल हेतु दृढ़तर नींव बनाने के लिए (केवल अतिरिक्त क्षेत्रफल पर जितना निर्माण होना है।)	1460	1460	1460	
3	शूकम्प रोधी संरचनाओं के लिए (केवल जोन चार एवं पाँच हेतु)	1040	1040	1040	
4	दीमक प्रतिरोध के लिए	230	230	230	
5	अधोतल (Basement) के लिए				
5.1	सामान्य ऊँचाई 3.35 मीटर के अधोतलीय संरचना सामान्य सीलन रोधी बिटुमिन अस्फाल्ट उपचार के साथ	17500	-	-	
5.2	सामान्य ऊँचाई 3.35 मीटर से अधिक प्रत्येक 0.3 मी0 अतिरिक्त ऊँचाई के लिए अतिरिक्त दर	1460	-	-	
5.3	सामान्य ऊँचाई 3.35 मीटर से कम प्रत्येक 0.5 मी0 अतिरिक्त ऊँचाई के लिए कम होने वाली दर	(-)2640	-	-	

टिप्पणी:- 1. उक्त दरों में जी0एस0टी0 की दरें सम्मिलित नहीं हैं।

2. 10 टन/वर्गमीटर भार क्षमता वाली मिट्टी से कम क्षमतावाली मिट्टी में नींव के लिए/प्रचलित कांक्रिट राफ्ट फाउण्डेशन के लिए/अग्निशमन के लिए/ओपी0डी0 आपरेशन थियेटर के लिए/500 कि0ग्रा0 प्रतिवर्ग मी0 से अधिक-1000 कि0ग्रा0 प्रति वर्गमीटर तक भार वाहन करने हेतु दृढ़ता संरचनाके लिए लोड बियरिंग वाल हेतु दशाप गये प्राविधानों को अपनाया जाए।

3. उच्च श्रेणी अनाववासीय भवन में यदि फाल्स सीलिंग का प्राविधान किया जाता है तो यह लोक निर्माण विभाग की वर्तमान प्रचलित दरों के अनुसार देय होगा। लो0नि0वि0 में दरे उपलब्ध न होने पर डी0एस0आर0 की स्थानीय प्रचलित दरें मान्य होगी।

4. 35 वर्गमीटर से अधिक मॉडुल के लिए दर रू0 500.00 प्रतिवर्ग मी0 देय होगा।

10/01/2018

(महसूरत नर शर्मा)
मुख्य अभियन्ता (भवन)
लो0नि0वि0, लखनऊ

अधीक्षण अभियन्ता
39वें वृत्त
लो0नि0वि0, लखनऊ

10/01/2018
J.E.C
अधीक्षण अभियन्ता
दशम वृत्त (भवन)
लो0नि0वि0, लखनऊ

10/01/2018
J.E.