

कार्यालय प्रमुख अभियन्ता उत्तर प्रदेश
लोक निर्माण विभाग, (भवन वर्ग)
निर्माण भवन, 96 महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ
(cebldghq@gmail.com)

पत्रांक:-272कैम्प/मु0अभि0(भवन)/2023

दि० : 10/10/2023

कार्यालय-ज्ञाप

उत्तर प्रदेश शासन लोक निर्माण अनुभाग-1 के कार्यालय-ज्ञाप सं०-893/23-1-2007-49सा/05 दिनांक 05.06.2007 द्वारा गठित लोक निर्माण विभाग की उच्च तकनीकी समिति की बैठक क्रमशः दिनांक 21.06.2022 के कार्यवृत्त पत्रांक-1984/बी0डी0डी0-1(एन0एच0)/40एम0टी0-11/2022 दिनांक 24.06.2022 एवं बैठक दि० 05.09.2023 के कार्यवृत्त पत्रांक-650(ए)/बी0डी0डी0-1(एनएच)/40एम0टी0-11/2023 दि० 08.09.2023 द्वारा उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग द्वारा भवन कार्यों हेतु केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्गत अद्यतन Plinth Area Rates, Schedule of Rates (DSR), Specifications, Analysis of Rates इत्यादि को आवश्यकतानुसार अंगीकृत किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है।

उपरोक्तानुसार प्राप्त अनुमोदन एवं मुख्य अभियन्ता (भवन), लोक निर्माण विभाग, लखनऊ को प्रदत्त अधिकार के फलस्वरूप उत्तर प्रदेश में भवन कार्यों हेतु निम्नानुसार व्यवस्था प्रचलित किये जाने हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त करते हुए प्राख्यापित की जाती है :-

1. Plinth Area Rates

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्गत अद्यतन **Plinth Area Rates** में सम्मिलित लेबर सेस एवं जी0एस0टी0 को हटाने के उपरान्त दरों में 10 प्रतिशत की कमी करते हुए जनपदीय कॉस्ट इण्डेक्स (बिन्दु-4 के अनुसार) प्रयुक्त किया जायेगा।

आगणन गठन के समय लागत के सारांश में जी0एस0टी0 एवं लेबर सेस नियमानुसार जोड़े जायेंगे।

2. Schedule of Rates (Civil/Electrical/E&M Sercives)

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्गत अद्यतन **Delhi Schedule of Rates (Civil/Electrical/E&M Sercives)** में सम्मिलित लेबर सेस एवं जी0एस0टी0 को हटाने के उपरान्त, दरों में 10 प्रतिशत की कमी करते हुए सम्बन्धित जनपद का जनपदीय कॉस्ट इण्डेक्स (बिन्दु-4 के अनुसार) प्रयुक्त किया जायेगा। आगणन गठन के समय लागत के सारांश में जी0एस0टी0 एवं लेबर सेस नियमानुसार जोड़े जायेंगे।

3. Schedule of Rates (Horticulture & Landscaping)

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्गत अद्यतन **Delhi Schedule of Rates (Horticulture & Landscaping)** में से जी0एस0टी0 हटाने के उपरान्त, प्राप्त दरों में 10 प्रतिशत की कमी करते हुए जनपदीय कॉस्ट इण्डेक्स (बिन्दु-4 के अनुसार) प्रयुक्त किया जायेगा।

आगणन गठन के समय लागत के सारांश में जी0एस0टी0 एवं लेबर सेस नियमानुसार जोड़े जायेंगे।

Nijay Kumar
JEC

B. J.

4. Cost Index

बिन्दु सं०-1 से 3 में प्राप्त दरों पर तालिका-1 में दिये गये जनपदीय कॉस्ट इन्डेक्स को लगाया जायेगा।

तालिका-1

UP District wise Cost Index w.e.f. 10.10.2023										
Nodal SE For Issuing Cost Index	UPPWD Circle	Name of Districts and Cost Index								Remark
		Name of Districts	Cost Index	Name of Districts	Cost Index	Name of Districts	Cost Index	Name of Districts	Cost Index	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
Meerut Circle	Meerut	Meerut	108	Baghpat	109					
	Bulandshahr	Bulandshahr	110	Gautam Budh Nagar	111	Ghaziabad	111	Hapur	108	
	Saharanpur	Saharanpur	106	Shamli	107	Muzaffar nagar	106			
Agra Circle	Agra	Agra	111	Mathura	106					
	Mainpuri	Mainpuri	106	Firozabad	109					
	Aligarh	Aligarh	110	Hathras	106	Etah	106	Kasganj	106	
Bareilly Circle	Bareilly	Bareilly	109	Shahjahanpur	106					
	Budaun-Pilibhit	Budaun	106	Pilibhit	106					
	Moradabad	Moradabad	109	Amroha	108	Sambhal	109			
	Rampur	Rampur	106	Bijnor	107					
Lucknow Circle	Lucknow	Lucknow	115	Raibareli	107					
	Sitapur-Kheri	Sitapur	107	Kheri	106					
	Unnao - Hardoi	Unnao	108	Hardoi	107					
	Ayodhya-Ambedkar Nagar	Ayodhya	107	Barabanki	107	Ambedkar Nagar	106			
	Sultanpur-Amethi	Sultanpur	106	Amethi	108					
Jhansi Circle	Jhansi	Jhansi	106	Jalaun	106	Lalitpur	106			
	Kanpur	Kanpur Nagar	112	Kanpur Dehat	112					
	Etawah	Etawah	106	Auriya	106					
	Kannauj-Farukhabad	Kannauj	107	Farukhabad	106					
Gorakhpur Circle	Gorakhpur	Gorakhpur	111	Maharajganj	111					
	Deoria	Deoria	107	Kushinagar	107					
	Gonda	Gonda	107	Balrampur	107					
	Bahraich - Shrawasti	Shrawasti	107	Bahraich	107					

Nijay Kumar
JEE

(2)

B. C.

	Basti	Basti	107	Santkabar Nagar	107	Siddharth Nagar	107			
Varanasi Circle	Jaunpur - Ghazipur	Jaunpur	107	Ghazipur	106					
	Varanasi	Varanasi	107	Chandauli	106					
	Azamgarh	Azamgarh	106							
	Ballia	Ballia	106	Mau	106					
	Mirzapur	Mirzapur	106	Bhadoi	107	Sonebhadra	106			
Prayagraj Circle	Prayagraj	Prayagraj	107	Kaushambi	107					
	Pratapgarh - Fatehpur	Pratapgarh	106	Fatehpur	106					
	Banda	Banda	106	Chitrakut	106					
	Hamirpur	Hamirpur	106	Mahoba	106					

Note- उक्त मूल्य सूचकांक केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के दिल्ली दर अनुसूची-2021/कुर्सी क्षेत्रफल दर-2021 के अनुसार दिनांक 01.04.2021 पर 100 आधार मानकर आंकलित किये गये हैं।

कॉस्ट इन्डेक्स का प्रयोग तालिका-2 में दिये गये दृष्टान्त के अनुसार किया जायेगा।

तालिका-2

S.No	Description of item	Base Cost Index	Stipulations	GST Factor	Calculation of Factor without cost index	Bare Rate Factor without cost index
1	CPWD Plinth area Rates (2023)	107	CPWD Plinth area Rates (-) 1% labour cess, (-) 21.27% GST factor included in Rates, (-) 10% (+) Prevailing District Cost Index issued by UPPWD	21.27 % for 18% GST	$\frac{((100/1.01)/1.2127) \times 90}{100} = 0.735$	0.735
2	CPWD Delhi Schedule of Rates (Civil) Vol-I and II (2021)	100	CPWD Delhi Schedule of Rates (Civil) Vol-I and II minus 1% labourcess, minus 14.05% GST factor including in Rates, minus 10% + Prevailing District Cost Index issued by UPPWD	14.05 % for 12% GST	$\frac{((100/1.01)/1.1405) \times 90}{100} = 0.781$	0.781
3	CPWD Delhi Schedule of Rates (E&M)- 2022	110	CPWD Delhi Schedule of Rates (E&M) minus 14.05% GST factor including in Rates, minus 10% + Prevailing Cost Index issued by UPPWD	14.05 % for 12% GST	$\frac{((100/1.1405) \times 90)}{100} = 0.789$	0.789
4	CPWD Schedule of Rates, Analysis of Rates and Specifications (Horticulture & Landscaping)-2020	100	CPWD Schedule of Rates, Analysis of Rates and Specifications (Horticulture & Landscaping) minus 10% + Prevailing Cost Index issued by UPPWD	Rate without GST	$\frac{(100) \times 90}{100} = 0.90$	0.90

Note :-

1. For using CPWD Plinth Area rates and Delhi Schedule of rates = (Rate x Above mentioned Index Factor) x (UP Distt. Cost index/ Base Cost index). Examples are attached as Annexure-1
2. GST shall be paid extra as per applicable Government Rule
3. Labour Cess shall be paid extra as per applicable Government Rule

(3)

Niraj Kumar
JEC

Bul

उपरोक्त तालिका 2 में दर्शाए गये मानक केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग में प्रचलित अद्यतन स्थिति के अनुरूप हैं। स्रोत पर किसी प्रकार के परिवर्तन को तदनुसार स्वतः लोक निर्माण विभाग में लागू माना जायेगा।

तालिका-1 में प्रस्तावित कॉस्ट इन्डेक्स, स्रोत पर परिवर्तन की दशा में इस कार्यालय द्वारा ससमय प्रचारित किये जायेंगे।

5. Specifications (Civil vol- 1& 2/ Electrical/Horticulture & Landscaping / E&M Service) केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्गत विशिष्टियों को अंगीकृत किया जाता है।

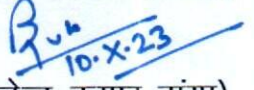
6. Analysis of Rates (Civil/Electrical/ E&M Service / Horticulture & Land scaping)

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा अद्यतन CPWD Analysis of Rates (Civil/Electrical/ E&M Service / Horticulture & Land scaping) के स्केल्टन को अंगीकृत किया जाता है।

7. सामग्री कय करने, मैनपावर हायर करने एवं स्केल्टन से दर विश्लेषण हेतु सामग्री, मशीन एवं लेबर/मैनपावर के Base rates प्रयोग किये जाने हेतु वरीयता कम निम्नवत् होगा :

1. लोक निर्माण विभाग के अधीक्षण अभियन्ता द्वारा निर्गत दरें।
2. अद्यतन केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के डी0एस0आर0 की दरें।
3. प्रचलित बाजार दरें।

उक्त आदेश दि0 10.10.2023 से प्रभावी होंगे एवं तददिनांक से पूर्व भवन कार्यो से सम्बन्धित निर्गत सभी SOR, कुर्सी क्षेत्रफल दरें एवं विशिष्टियां अतिक्रमित मानी जायेंगी।


(जितेन्द्र कुमार बांगा)
मुख्य अभियन्ता (भवन),
कार्यालय प्रमुख अभियन्ता उ0प्र0
लो0नि0वि0, लखनऊ

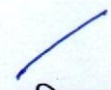
दि0 : 10/10/2023

पत्रांक:-272कैम्प/मु0अभि0(भवन)/2023

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि अपने अधीनस्थ कार्यदायी संस्थाओं को अपने स्तर से इसकी प्रति उपलब्ध कराने की कृपा करें।
- 2- अपर मुख्य सचिव, पंचायती राज विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि अपने अधीनस्थ कार्यदायी संस्थाओं को अपने स्तर से इसकी प्रति उपलब्ध कराने की कृपा करें।
- 3- प्रमुख सचिव, नगर विकास उ0प्र0 शासन, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि अपने अधीनस्थ कार्यदायी संस्थाओं को अपने स्तर से इसकी प्रति उपलब्ध कराने की कृपा करें।
- 4- प्रमुख सचिव, लोक निर्माण अनु0-5 एवं 9 उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
- 5- प्रमुख अभियन्ता (विकास) एवं विभागाध्यक्ष, लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 6- प्रमुख अभियन्ता (ग्रामीण सड़क)/ (परि0/नियो0), लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 7- प्रमुख अभियन्ता कार्यालय, बजट 'ख' वर्ग, लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 8- प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
- 9- मुख्य अभियन्ता, ग्रामीण अभियंत्रण विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
- 10- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोयडा डेवलपमेन्ट ऑथोरिटी, नोयडा।
- 11- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोयडा डेवलपमेन्ट ऑथोरिटी, ग्रेटर नोयडा।

- 12- निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग, योजना भवन, लखनऊ।
- 13- वित्त नियंत्रक, कार्यालय प्रमुख अभियन्ता, लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 14- प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम, लिमिटेड, गोमतीनगर, लखनऊ।
- 15- निदेशक, सी0 एण्ड डी0एस0 उ0प्र0 जल निगम लिखनऊ।
- 16- प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0 प्रोजेक्ट कारपोरेशन, लखनऊ।
- 17- निदेशक, ग्लोबल सेल आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0 लखनऊ।
- 18- प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य निर्माण सहकारी संघ लि0।
- 19- प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 पुलिस आवास निगम लि0।
- 20- प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 पर्यटन विकास निगम, लखनऊ।
- 21- मुख्य अभियन्ता (तकनीकी सेल), नियोजन विभाग, लखनऊ।
- 22- मुख्य अभियन्ता (वि0/यॉ0), लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 23- मुख्य वास्तुविद्, लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 24- निदेशक, रिसर्च एवं क्वालिटी प्रमोशन सेल, कार्यालय प्रमुख अभियन्ता, लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 25- समस्त क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता, समस्त क्षेत्र, लो0नि0वि0 को इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया अपने अधीनस्थ अधीक्षण अभियन्ताओं एवं अधिशासी अभियन्ताओं को अपने स्तर से इसकी प्रतियों उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
- 26- अधीक्षण अभियन्ता, दशम् वृत्त/39वाँ वृत्त, लो0नि0वि0, लखनऊ।
- 27- नोडल अधीक्षण अभियन्ता, मेरठ/आगरा/बरेली/लखनऊ/झांसी/गोरखपुर/वाराणसी/प्रयागराज/17वाँ (वि0/यॉ0)/44वाँ (वि0/यॉ0)/47वाँ(वि0/यॉ0) वृत्त, लो0नि0वि0, मेरठ/आगरा/ बरेली/लखनऊ/झांसी/गोरखपुर/वाराणसी/प्रयागराज/ ।
- 28- वेब ऑफिसर, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त को (समस्त अभिलेखों सहित) उ0प्र0 लो0नि0वि0 की वेबसाईट पर अपलोड करने का कष्ट करें।


 मुख्य अभियन्ता (भवन),
 कार्यालय प्रमुख अभियन्ता उ0प्र0
 लो0नि0वि0, लखनऊ

Example for Lucknow Distt. using CPWD Plinth Area rates and Delhi Schedule and rates

Sl.No.	Description of Items	Unit	Rate	Calculation	Bare Rate
(1) Example for CPWD Plinth Area Rates-2023					
1	CPWD PAR- 2023				
1.1	RCC Framed Structure up to six storeys				
1.1.1	Floor Height 3.60 metre (Non Residential Buildings office/College) as per table-2 bare rate Factor= 0.735	per sqm	30820.00	30820.00 x 0.735	22652.70
A	Total				22652.70
2	Add Distt. Cost Index for Lucknow (115) and Base cost index for CPWD PAR-2023 is (107)			(22652.70 x 115/107)- 22652.70	1693.66
B	Total				24346.36
	Note- 1. GST shall be paid extra as per applicable Government Rule 2. Labour Cess shall be paid extra as per applicable Government Rule				
(2) Example for CPWD DSR-2021					
1	CPWD DSR- 2021				
1.1	5.1 Providing and laying in position specified grade of reinforced cement concrete, excluding the cost of centering, shuttering, finishing and reinforcement - All work up to plinth level :				
1.1.1	5.1.2 1:1.5:3 (1 cement : 1.5 coarse sand (zone- III) derived from natural sources : 3 graded stone aggregate 20 mm nominal size derived from natural sources) as per table-2 bare rate Factor= 0.781	per Cum	8364.20	8364.20 x 0.781	6532.44
A	Total				6532.44
2	Add Distt. Cost Index for Lucknow (115) and Base cost index for CPWD DSR-2021 is (100)			(6532.44 x 115/100)- 6532.44	979.87
B	Total				7512.31
	Note- 1. GST shall be paid extra as per applicable Government Rule 2. Labour Cess shall be paid extra as per applicable Government Rule				

naykumar
JCS

(3) Example for CPWD DSR (E&M) -2022

1	CPWD DSR (E&M)- 2022				
2.1	Providing and fixing following capacity TP&N disconnector fuse switch unit inside the existing panel board with ISI marked HRC fuse including drilling holes in cubicle panel, marking connections, etc. as required.				
2.1.1	32A TP&N as per table-2 bare rate Factor= 0.789 Each	2152.00	2152.00 x 0.789		1697.93
A	Total				1697.93
2	Add for Distt. Cost Index for Lucknow (115) and Base cost index for CPWD DSR(E&MM)-2022 is (110)		(1697.93 x 115/110)- 1697.93		77.18
B	Total				1775.11

Note- 1. GST shall be paid extra as per applicable Government Rule
2. Labour Cess shall be paid extra as per applicable Government Rule

(4) Example for CPWD DSR (HORTICULTURE & LANDSCAPING) -2020

1	CPWD DSR (HORTICULTURE & LANDSCAPING) - 2020				
2.1	Trenching in ordinary soil up to a depth of 60 cm including removal and stacking of serviceable materials and then disposing of surplus soil, by spreading and neatly levelling within a lead of 50 m and making up the trenched area to proper levels by filling with earth or earth mixed with sludge or / and manure before and after flooding trench with water (excluding cost of imported earth, sludge or manure).				
2.1	As per table-2 bare rate Factor= 0.90 Cum	78.10	78.10 x 0.90		70.29
A	Total				70.29
2	Add for Distt. Cost Index for Lucknow (115) and Base cost index for CPWD DSR(HORTICULTURE & LANDSCAPING)-2020 is (100)		(70.29 x 115/100)-70.29		10.54
B	Total				80.83

Note- 1. GST shall be paid extra as per applicable Government Rule
2. Labour Cess shall be paid extra as per applicable Government Rule

Vijay Kumar
JK