

कार्यालय मुख्य अभियन्ता स्तर
लोक निर्माण विभाग, उत्तरांचल
देहरादून

दिनांक: 3/07/2010

पत्रांक: 332/10 आदेशादि/10

कार्यालय झाप

प्रदेश के मैदानी एवं पर्वतीय क्षेत्रों में आवासीय भवनों के कुर्सी क्षेत्रफल दरों (प्लिन्थ एरिया रेट्स) का नि इस कार्यालय के पत्रांक 267/55 भवन -2008 दिनांक 22.02.2008 द्वारा किया था, जो 25.02.2008 से प्रभावी 25.02.2008 से अब तक प्लिन्थ एरिया दरों का पुनः निर्धारण नहीं हुआ। विगत दो वर्ष के अन्तराल में अब तक निर्माण से सम्बन्धित सामग्री एवं श्रमिकों की दरों में काफी वृद्धि हो गई है। क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता द्वारा संप्रतुत व दरों एवं विभिन्न बैठकों में हुए विचार विमर्श के आधार पर भवन निर्माण हेतु कुर्सी क्षेत्रफल दरें संलग्न-6 पृष्ठों में गये विवरणों के अनुसार एतद्वारा निर्धारित की जाती है। यह दरें दिनांक 3.7.2010 से प्रभावी होंगी।

यह दरें केवल प्रारम्भिक आगणन गणित किये जाने हेतु प्रयोग की जायेंगी।

(ललित मोहन)
मुख्य अभियन्ता स्तर-
लोक निर्माण विभाग दे

प्रतिलिपि निम्नलिखित को संलग्नकों सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख सचिव, वित्त, उत्तरांचल शासन देहरादून।
2. सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तरांचल शासन देहरादून।
3. अपर सचिव, लोक निर्माण विभाग उत्तराखण्ड शासन देहरादून।
4. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड को मुख्य सचिव महोदय के संज्ञान हेतु।
5. मुख्य अभियन्ता, गढ़वाल/कुमाँऊ क्षेत्र, लोक निर्माण विभाग, पौड़ी/अल्मोड़ा।
6. मुख्य अभियन्ता, सिंचाई विभाग, यमुना कालोनी, देहरादून।
7. महाप्रबन्धक, उत्तरांचल पेयनल संसाधन विकास एवं निर्माण निगम, 11 मोहनी रोड देहरादून।
8. मुख्य अभियन्ता, ग्रामीण अभियन्त्रण सेवा, देहरादून।
9. प्रबन्ध निदेशक, गढ़वाल मण्डल विकास निगम, देहरादून।
10. प्रबन्ध निदेशक, कुमाँऊ मण्डल विकास निगम, नैनीताल।
11. महाप्रबन्धक (उत्तराखण्ड), उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड, देहरादून।
12. टी0ए0सी0, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
13. समस्त अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, उत्तरांचल।
14. वरिष्ठ स्टाफ आफिसर-I, II / अधिशासी अभियन्ता-I, II, III, IV, V, VI कार्यालय मुख्य अभियन्ता स्तर-I, लोक निर्माण विभाग, देहरादून।
15. समस्त अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, उत्तराखण्ड।
16. कनिष्ठ अभियन्ता (प्रॉज), कार्यालय मुख्य अभियन्ता स्तर-I, लोक निर्माण विभाग, देहरादून।

(ललित मोहन)
मुख्य अभियन्ता स्तर
लोक निर्माण विभाग दे

✓ Circulars
Buildings. etc

Old plinth area rates dt 3.7.2010

1.T
Upward only

23.01.18 E8

आवासीय एवं अनावासीय भवनों हेतु कुर्सी क्षेत्रफल दरें (रुपये प्रति वर्गमीटर में)

दिनांक 15.6.2010 से प्रभावी

क्र.सं.	विवरण	अनावासीय			आवासीय			
		उच्च आवासीय भवन, महाविद्यालय, हॉस्टल, महाविद्यालय, अस्पताल, मेडिकल कॉलेज	मध्य अनावासीय भवन, इंटर कॉलेज, हाईस्कूल, कावाभार कार्यालय, गोदाम, खाद्य सर्वरक, स्वास्थ्य केन्द्र	साधारण अनावासीय भवन, ग्राइनर्स स्कूल, जूनियर हाईस्कूल, परिवार कल्याण, छोटे भवन, बैरक,	निम्न श्रेणी कनधार हेतु आवास, श्रेणी-1	आवास श्रेणी-2 व 3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्चाधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	कुर्सी क्षेत्रफल (वर्ग मी०) मूल				42.95	57.70 & 79.00	125- 178.50	225.4
1.1	शून्य-तल	7730	7230	6810	6000	6690	7200	7330
1.2	प्रथम-तल	6960	6500	6130	5400	6020	6480	6600
1.3	द्वितीय-तल	7730	7230	6810	6000	6690	7200	7330
1.4	तृतीय-तल	8500	7950	7490	6600	7360	7920	8060
1.5	चतुर्थ-तल	9350	8750	8240	7250	8100	8700	8870
1.6	पंचम-तल	10300	9620	9060	7990	8900	9580	9750
2	अतिरिक्त प्राविधानों के लिए							
2.1	सामान्य ऊंचाई 3.00 मी से ऊपर प्रत्येक 0.30 मीटर ऊंचाई के लिए	210	210	210	210	210	210	210
2.2	सामान्य कुर्सी ऊंचाई 0.60 मी से अधिक प्रत्येक 0.30 मीटर ऊंचाई के लिए (केवल शून्य-तल के लिए)	200	200	200	200	200	200	200

क्र०स०	विवरण	अनावासीय			आवासीय			
		उच्च आवासीय भवन, न्यायालय, सर्किट हाउस, महाविद्यालय, अस्पताल, मैडीकल कॉलेज	मध्य अनावासीय भवन, इन्टर कालेज, हाईस्कूल, कोषागार कार्यालय, मोदाम, खाद्य सर्वरक, स्वास्थ्य केन्द्र	साधारण अनावासीय भवन, प्राइमरी स्कूल, जूनियर हाईस्कूल, परिवार कल्याण, छोटे भवन, बैरक,	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास, श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 व 3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्चाधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.3	सामान्य नीव/सफ्ट नीव में गहराई 1.20 मी से अधिक प्रत्येक 0.30 मी० गहराई हेतु (केवल भू-तल के लिए)	300	300	300	300	300	300	300
2.4	बाद में कभी एक अतिरिक्त भण्डार हेतु दृढ़तल नीव बनाने के लिए (केवल अतिरिक्त क्षेत्रफल पर जितना निर्माण होना है)	460	430	410	360	410	430	430
3	नीव							
3.1	प्रतिष्ठित कंक्रीट (आर०सी०सी०) सफ्ट नीव के लिए (अधी०अभि० की संस्तुति के आधार पर केवल भू-तल क्षेत्रफल हेतु)	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
4	छोटी रोधी संरचनाओं के लिए अतिरिक्त							
4.1	वेड वियरिंग सीवारों हेतु (कालम 4.2 व 4.3 देखे नहीं होंगे)	370	370	370	370	370	370	370

क्र०स०	विवरण	अनावासीय			आवासीय			
		उच्च आवासीय भवन, न्यायालय, सर्किट हाउस, महाविद्यालय, अस्पताल, मेडीकल कॉलेज	मध्य अनावासीय भवन, इन्टर कॉलेज, हाईस्कूल, कोषागार कार्यालय, गोदाम, खाद्य सर्वरक, स्वास्थ्य केन्द्र	साधारण अनावासीय भवन, प्राइमरी स्कूल, जूनियर हाईस्कूल, परिवार कल्याण, छोटे भवन, बैरक,	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास, श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 व 3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	उच्चाधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.2	कॉलम स्ट्रक्चर संरचना हेतु (कालम 4.1 व 4.3 देखें नहीं होगा)	460	430	410	360	400	430	440
4.3	सारासरी फ्रेम स्ट्रक्चर (कालम 4.1 व 4.2 देखें नहीं होगा)	930	870	820	720	800	860	880
5	सीमक प्रतिरोध के लिए (केवल यू-जल हेतु)	180	180	180	180	180	180	180
6	अग्निशमन के लिए	470	470	470	-	-	-	-
7	आपरेशन थिएटर के लिए (केवल आपरेशन थियेटर के क्षेत्रफल हेतु)	1380	-	-	-	-	-	-
8	रेन वाटर हार्नेस्टिंग (केवल भूतल क्षेत्रफल पर 100 वर्ग मी० से अधिक हेतु)	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
9	आंतरिक जल आपूर्ति एवं बल निस्तारण कार्य।	12%	8%	8%	10%	10%	11%	11%
10	आन्तरिक विद्युतीकरण	12%	11%	11%	9%	9%	11%	11%

क्र०स०	विवरण	अनावासीय			आवासीय			
		उच्च आवासीय भवन, न्यायालय, सर्किट हाउस, महाविद्यालय, अस्पताल, वैडीकल कॉलेज	ज्य्य अनावासीय भवन, इन्टर कालेज, हाईस्कूल, कोषागार कार्यालय, गोदाम, खाद्य उर्वरक, स्वास्थ्य केन्द्र	साधारण अनावासीय भवन, प्राइमरी स्कूल, जूनियर हाईस्कूल, परिवार कल्याण, छोटे भवन, बैरक,	निम्न श्रेणी कर्मचारी हेतु आवास, श्रेणी-1	साधारण आवास श्रेणी-2 व 3	अधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-4	सच्चाधिकारियों हेतु आवास श्रेणी-5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	सड़कों का प्राविधान (1900 मी ऊंचाई तक के लिए)	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%
12	सेन्ट्रल कॉलवेल सिस्टम (इन्टरकॉम केवल टेलीफोन सिस्टम इन्टरनेट कनेक्शन)	1%	-	-	-	-	-	1%
13	पावर वायरिंग तथा प्लग	3%	3%	2%	1%	1%	1%	1%

नोट :-

- 1- यह दरें निकटतम रेलवे स्टेशन पर निर्धारित की जाती है। दूरी एवं ऊंचाई इन्डैक्स सलगन तालिका के अनुसार जोड़ा जायेगा मैदानी भाग हेतु भी दूरी इन्डैक्स देय होगा।
- 2- बैराज/ममटी/भूतल पार्किंग/गोदाम आदि में विद्युतीकरण कार्य हेतु कमांक-11 पर किये गये प्राविधान का 50 प्रतिशत जोड़ा जायेगा।
- 3- पार्च के लिए भूल कुर्सी क्षेत्रफल दा कर 50 प्रतिशत जोड़ा जायेगा।
- 4- प्रतिशत में अंकित प्राविधान भवन के भूल कुर्सी क्षेत्रफल दरो पर लागू होंगे।

उत्तराखण्ड में भवनों के निर्माण के लिए कुर्सी क्षेत्रफल दरों के निर्धारण के लिए निर्देश/टिप्पणी :-

1. (क) दूरी इन्डेक्स के लिए निम्न प्रकार से प्राविधान देय होगा :-

- (अ) पक्के मोटर मार्ग पर 10 किमी० या उसके अंश 5 किमी० या उससे अधिक पर 1%
- (ब) कच्चे मोटर मार्ग पर 10 किमी० या उसके अंश 5 किमी० या उससे अधिक पर 1.5%
- (स) अश्व मार्ग पर प्रति 0.5 किमी० व उसके अंश 15 %
- (द) ऐसी पगडंडियाँ जिन पर घोड़ा या खच्चर नहीं चल सकता, दरें उसके प्रति 0.5 किमी० या उसके अंश पर 2 %

(ख) ऊँचाई के लिए निम्न प्रकार अतिरिक्त इन्डेक्स लगाया जायेगा :-

- 1000 मीटर तक की ऊँचाई पर कोई इन्डेक्स देय नहीं होगा।
- 1001 मीटर से 2100 मीटर तक - 1% प्रत्येक 100 मीटर के लिये
- 2101 मीटर से 2400 मीटर तक - 11%+3% प्रत्येक 100 मीटर के लिये
- 2401 मीटर से 2900 मीटर तक - 20%+5% प्रत्येक 100 मीटर के लिये
- 2900 मीटर से अधिक - 45%+7% प्रत्येक 100 मीटर के लिये

2. आकस्मिक व्यय, यंत्र एवं संयंत्र, क्वालिटी कन्ट्रोल के लिए 4% धनराशि आगणन के अन्त में सभी एक मुश्त प्राविधानों को छोड़कर शेष राशि पर जोड़ा जायेगा।
3. वर्तमान समय में भवनों के लिये वास्तुविद (आर्किटेक्चरल) सलाह आदि के संबंध में बढ़ती आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए इस हेतु अधिकतम 3% प्राविधान कम संख्या 4.3 तक (जो देय हो) दर पर किया जायेगा तथा अन्य निगमों को जो सेन्टज चार्जेज दिये जाते हैं, यदि उनमें इन प्राविधानों हेतु कोई धनराशि सम्मिलित है तो यह धनराशि देय नहीं होगी :-

- (i) कनसेप्ट प्लानिंग एवं स्कैच - 0.25%
 - (ii) अनुमानित लागत, ड्राइंग, विशिष्टियाँ आदि - 0.50%
 - (iii) विस्तृत आगणन, ड्राइंग एवं विशेषियाँ - 0.75%
 - (iv) निपिदा आमंत्रण एवं अनुबन्ध गठन संबंधी सलाह - 0.20%
 - (v) विस्तृत वर्किंग, ड्राइंग/डिजाइन, गुणवत्ता नियंत्रण - 0.70%
 - (vi) साइट विजिट, सुपरवैजन - 0.50%
 - (vii) उपेक्षार के गुणवत्ता प्रमाण पत्र तथा लेखा प्रपत्र प्रस्तुत करना - 0.10%
4. ग्रहण स्थल विकास कार्य के लिए स्थल की दशा के अनुसार मैदानी क्षेत्र हेतु मूल कुर्सी क्षेत्रफल दरों का 10% तथा पर्वतीय क्षेत्र हेतु मूल कुर्सी क्षेत्रफल दरों का 20% देय होगा। यदि स्थल विकास कार्य स्वीकृत नार्म्स से अधिक प्रतीत होता है, तो स्थल विकास कार्य हेतु आगणन में विस्तृत माप व दर विश्लेषण के आधार पर प्राविधान किया जायेगा। स्थल विकास के अन्तर्गत भूमि समतल करना, कटिंग/भरण करना, यूटिलिटी सिफ्टिंग व स्थल की सुरक्षा प्राविधान जैसे रिटनिंग वाल, ब्रेस्टवाल एवं आन्तरिक नालियों का निर्माण सम्मिलित है।
 5. ग्रहण जल-मल एवं विद्युतीकरण, सर्विस कनेक्शन, 11/0.44 के वी सब स्टेशन, सेप्टिक टैंक, सोकपिट, बाउन्ड्रीवाल तथा पहुँच मार्ग का प्राविधान अलग से वास्तविक आवश्यकता/ विद्युत विभाग द्वारा प्रस्तुत आगणन के अनुसार किया जायेगा।
 6. आवासीय भवनों में लैण्ड स्कोपिंग का प्राविधान आवश्यकतानुसार विस्तृत गणना के आधार पर अलग से किया जायेगा।
 7. प्राविधान पूर्व निर्धारित विशिष्टियों के अनुसार है। इन विशिष्टियों के सापेक्ष उच्चतर प्राविधान करने पर अथवा विशिष्टियाँ बनाई जाने पर अनानुसार सक्षम अधिकारी से अनुमोदन प्राप्त कर धनराशि अलग से जोड़ी जायेगी।
 8. भवनों के आन्तरिक विद्युतीकरण कार्य में लिए आई0एस0आई0 द्वारा अनुमोदित वायरिंग का प्रयोग जायेगा।
 9. भवनों का रूफ एरिया 100 वर्गमीटर से अधिक है, उन भवनों के लिए ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्राविधान किया जायेगा एवं यह धनराशि किसी अन्य मद में व्यय नहीं की जायेगी।
 10. भू विशेषज्ञ की संस्तुति के आधार पर ही डी0पी0आर0 में राफ्ट फाउन्डेशन का प्राविधान किया जायेगा। राफ्ट फाउन्डेशन का प्राविधान न किये जाने की स्थिति में इस हेतु प्राविधानित धनराशि किसी अन्य मद में व्यय नहीं की जायेगी।

P. S.
(CPWA/1/cals)
A.C.

Ind
22/4/16

[Signature]
22/4/16

[Signature]
मुख्य अभियन्ता स्तर-1
लोक निर्माण विभाग