बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
अधिसूचना

संख्या–09/न०वि० (PMAA)–01/2025 981 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक–24/01/25

विभागीय आदेश संख्या–06/न०वि० (PMAA)–01/2023 **4251** न०वि० एवं आ०वि० दिनांक–**22.08.2023** के द्वारा पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार में आधारभूत संरचना विकास शुल्क प्रभावी है।

2. दिनांक–02.01.2025 को पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार की छठवीं बैठक में लिये गये निर्णय के आलोक में पटना महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत नक्शा स्वीकृति हेतु प्राप्त परियोजनाओं पर अनुमान्य आधारभूत संरचना विकास शुल्क (IDF) की राशि एकमुश्त अथवा 05 समान किस्तों में निम्नरूपेण प्राधिकार में जमा किया जा सकता है :–

क्रम संख्या	भूखंड की क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	किस्तों को जमा करने की अधिकतम समय सीमा	किस्तों की संख्या	अनुमान्य IDF की न्यूनतम किस्तों की राशि (प्रतिशत में)	Installment Timeline
01	4000 वर्गमीटर एवं उससे कम	02 वर्ष	05	20	1. नक्शा स्वीकृति के समय
				20	2. नक्शा स्वीकृति के 06 माह के अन्दर
				20	3. नक्शा स्वीकृति के 12 माह के अन्दर
				20	4. नक्शा स्वीकृति के 18 माह के अन्दर
				20	5. नक्शा स्वीकृति के 24 माह के अन्दर
02	4000 वर्गमीटर से ज्यादा	04 वर्ष	05	20	1. नक्शा स्वीकृति के समय
				20	2. नक्शा स्वीकृति से 01 वर्ष के अन्दर
				20	3. नक्शा स्वीकृति से 02 वर्ष के अन्दर
				20	4. नक्शा स्वीकृति से 03 वर्ष के अन्दर
				20	5. नक्शा स्वीकृति से 04 वर्ष के अन्दर

नोट :–

(i) किस्त के रूप में आधारभूत संरचना विकास शुल्क जमा करने की स्थिति में नक्शा स्वीकृति से पूर्व पहली किस्त (20%) की राशि एवं आधारभूत संरचना विकास शुल्क के कुल अनुमान्य राशि का 5% बैंक गारंटी (BG) Security के रूप में CEO, PATNA METROPOLITAN AREA AUTHORITY के पदनाम से आवेदक द्वारा जमा किया जाएगा, जिसकी वैद्यता अवधि, उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या–01 के अन्तर्गत आच्छादित परियोजनाओं के लिए 2 वर्षों तथा क्रम संख्या–02 के अन्तर्गत आच्छादित

परियोजनाओं के लिए 3 वर्षों की होगी एवं इसका विस्तार आवश्यकतानुसार अन्तिम किस्त तक किया जा सकेगा।

(ii) आवेदक द्वारा ससमय किस्त जमा नहीं करने की स्थिति में अधिकतम एक (01) माह का समय दिया जाएगा तदोपरान्त बैंक गारंटी की राशि को जब्त करते हुए नक्शा अस्वीकृत करने एवं नियमानुसार अन्य कार्रवाई की जायेगी।

(iii) आवेदक द्वारा उपरोक्त सीमावधि अथवा परियोजना का अधिभोग प्रमाण–पत्र लेने के पूर्व, दोनों में जो पहले हो, आधारभूत संरचना विकास शुल्क (IDF) की सभी किस्त जमा करना सुनिश्चित किया जाएगा।

(iv) वैसी परियोजनाऐं जिनकी स्वीकृति दिनांक–22.08.2023 के उपरांत हुई है, उन सभी परियोजनाओं पर यह अधिसूचना लागू होगी।

(v) वैसी परियोजनाऐं जिनकी स्वीकृति दिनांक–22.08.2023 से पूर्व हुई है, वैसी परियोजनाओं के लिए अनुमान्य आधारभूत संरचना विकास शुल्क (IDF) की गणना निम्न के आलोक में की जाएगी :–

a) पुनः विधिमान्यकरण (Revalidation) हेतु प्राप्त आवेदनों पर आधारभूत संरचना विकास शुल्क (IDF) नहीं लिया जाएगा।

b) पुनरीक्षण (Revision) हेतु प्राप्त आवेदनों पर पूर्व में स्वीकृत बिल्ट–अप एरिया के अतिरिक्त बिल्ट–अप एरिया पर आधारभूत संरचना विकास शुल्क (IDF) लिया जाएगा।

c) अधिभोग प्रमाण–पत्र (Occupancy Certificate) हेतु प्राप्त आवेदनों पर आधारभूत संरचना विकास शुल्क (IDF) नहीं लिया जाएगा।

(vi) Affordable Housing नीति के अनुसार देय 15% अतिरिक्त FAR जिसका उपयोग EWS/LIG के लिए किया जाना है, पर आधारभूत संरचना विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा।

3. पूर्व से निर्गत विभागीय अधिसूचना की अन्य शर्त्तें पूर्ववत प्रभावी रहेंगी।

बिहार राज्यपाल के आदेश से

24/01/2025

(राजीव कुमार श्रीवास्तव)
अपर सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग,
बिहार, पटना।

ज्ञापांक–09/न०वि० (PMAA)–01/2025 981 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक–24/01/25

प्रतिलिपि–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना/ई–गजट कोषांग वित्त विभाग, बिहार, पटना (सी०डी० के साथ) को बिहार गजट में अतिरिक्त प्रकाशन हेतु सूचनार्थ एवं अनुरोध है कि प्रकाशित गजट के 200 कॉपी कार्यालय उपयोग के लिए उपलब्ध कराया जाय।

24/01/2025

अपर सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–09/न०वि० (PMAA)–01/2025 981 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक– 24/01/25

प्रतिलिपि–मुख्य सचिव, बिहार/विकास आयुक्त, बिहार/मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव/सभी अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव/सभी प्रमण्डलीय आयुक्त/सभी जिला पदाधिकारी/अध्यक्ष, बिहार भू–सम्पदा अपीलीय न्यायाधिकरण, पटना/अध्यक्ष, भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार, पटना/नगर आयुक्त, सभी नगर निगम/नगर कार्यपालक पदाधिकारी, सभी नगर परिषद् एवं सभी नगर पंचायत/मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, सभी आयोजना क्षेत्र प्राधिकार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

24/01/2025

अपर सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–09/न०वि० (PMAA)–01/2025 981 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक– 24/01/25

प्रतिलिपि– अंचलाधिकारी खुसरूपुर/मनेर/मसौढ़ी/नौबतपुर/ फुलवारीशरीफ/ पुनपुन/सम्पतचक को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

24/01/2025

अपर सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–09/न०वि० (PMAA)–01/2025 981 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक– 24/01/25

प्रतिलिपि–विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/सचिव के आप्त सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग/विभाग के सभी पदाधिकारियों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

24/01/2025

अपर सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।