

बिहार सरकार
भवन निर्माण विभाग।

प्रेषक,

ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर,
अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

सेवा में,

सचिव,
मद्य निषेध उत्पाद एवं निबंधन विभाग,
बिहार, पटना।

पटना, दिनांक—.....2025

विषय:— समस्तीपुर जिलान्तर्गत जिला अवर निबंधन कार्यालय, समस्तीपुर में प्रस्तावित परिवर्तन/परिवर्द्धन कार्य हेतु तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन पर प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान किये जाने के संबंध में।

प्रसंग:— मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना का पत्रांक:— 745/वास्तु० अनु० दिनांक:— 09.10.2025

महाशय,

उपर्युक्त विषयक प्रासंगिक पत्रों के आलोक में प्रस्तावित निर्माण कार्य का मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, पटना द्वारा प्राप्त अनुमोदित स्थल प्लान, वास्तुविदीय नक्शा एवं CPWD-Plinth Area Rate -2023 के आधार पर स्थूल प्राक्कलन का गठन किया गया है, जो निम्नवत् है:—

SL. No.	Name of Work	Estimated Cost (In Rs.)
1.	Estimate for Proposed Addition/Alteration Work in District Sub-Registry Office At Samastipur.	Rs. 585.20 Lakh

उक्त गठित प्राक्कलन पर सक्षम प्राधिकार द्वारा तकनीकी अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन की प्रति मूल में संलग्न करते हुए अनुरोध है कि प्राक्कलन पर प्रशासनिक स्वीकृति संबंधित अग्रेतर कार्रवाई करने की कृपा की जाय।
अनु०:— प्राक्कलन की प्रति मूल में।

विश्वासभाजन

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

ज्ञापांक:—.....

पटना, दिनांक—.....2025

प्रतिलिपि:—मुख्य अभियंता (उत्तर)/अधीक्षण अभियंता, भवन अंचल, दरभंगा/कार्यपालक अभियंता, भवन प्रमंडल, समस्तीपुर/निदेशक अनुश्रवण, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित। (प्राक्कलन की प्रति वेबसाइट <https://state.bihar.gov.in/bcd/CitizenHome.html> पर उपलब्ध है)

ह०/—

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख—सह—अपर आयुक्त—सह—विशेष सचिव।

ज्ञापांक:-.....

पटना, दिनांक-.....2025

प्रतिलिपि:-मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को प्राक्कलन की एक प्रति के साथ सूचनार्थ एवं अग्रेत्तर कार्रवाई हेतु प्रेषित।

अनु०:- यथोक्त।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख-सह-अपर आयुक्त-सह-विशेष सचिव।

पटना, दिनांक-.....2025

ज्ञापांक:-.....

प्रतिलिपि:-विद्युत मुख्य अभियंता, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

अनु०:-प्राक्कलन की प्रति।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख-सह-अपर आयुक्त-सह-विशेष सचिव।

पटना, दिनांक-.....2025

ज्ञापांक:-.....

प्रतिलिपि:-प्राक्कलन पदाधिकारी, अग्रिम योजना अंचल, भवन निर्माण विभाग, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ प्रेषित।

अनु०:-प्राक्कलन की प्रति।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख-सह-अपर आयुक्त-सह-विशेष सचिव।

पटना, दिनांक-.....2025

ज्ञापांक:-.....

प्रतिलिपि:-कार्यपालक अभियंता, अग्रिम योजना प्रमंडल संख्या:-1, भवन निर्माण विभाग, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ प्रेषित।

अनु०:-प्राक्कलन की प्रति।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख-सह-अपर आयुक्त-सह-विशेष सचिव।

पटना, दिनांक-21/12/2025

ज्ञापांक:-9962 (11)

प्रतिलिपि:-आई०टी० मैनेजर, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को विभागीय बेवसाइट पर अपलोड करने हेतु निदेश दिया जाता है कि प्राक्कलन की प्रति को अपलोड करना सुनिश्चित करे।

अनु०:-प्राक्कलन की प्रति।

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

अभियंता प्रमुख-सह-अपर आयुक्त-सह-विशेष सचिव।

TECHNICAL REPORT

- (i) Name of Scheme/Project:- Estimate for Proposed Addition/Alteration Work in District Sub-Registry Office At Samastipur.
- (ii) Project Cost:- Rs. 585.20 Lakh
- (iii) Reference of Authority:- मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना का पत्रांक:- 745/वास्तु0
(अनु0) दिनांक:- 09.10.2025
- (iv) Reference of Approval of Map :- Site Plan Approved by Officers of Special Duty, Excise & Prohibition department vide Letter No.- 5941 Dated 25.09.2025 & Signed by Chief Architect, BCD, Patna Dtd.: -09.10.2025

(v) **Description :**

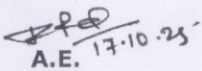
(a) This Estimate Includes:-

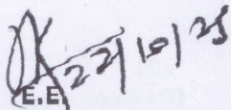
S. No.	Building Name	Total Built up Area	Total Built up Area	Building Cost (Rs.)	Building PAR (/Sft)
		Sqm	Sft		
1	Record Hall (G+3) for Sub-Registry Office At Samastipur.	Ground Floor :- 213.00 First Floor :- 236.00 2nd Floor :- 236.00 3rd Floor :- 236.00 Area for Pre-Feb work on Existing Building :- 347.00 Stilt Area :- 23.00 Total Area :- 1291.00	13905.00	45377245	3263

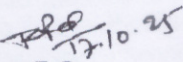
- (b) **No. of Mandays to be created (Approx) :-** 20% of Total Amount/816.50
 $58520016 \times 20\%/816.50 = 14334$ Nos.

- (c) Boundary wall :- Yes
- (d) Furniture & Furnishing:- Yes
- (e) Provision of A.C:- Yes
- (f) 10% Extra shall be added, if approval is granted after 6 months.
- (g) After 12 months estimate shall be revised.
- (h) Rates followed in framing Estimate :- CPWD Plinth Area Rates, 2023.

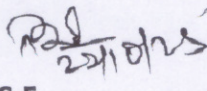
J.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna


A.E. 17.10.25
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna


E.E. 22/10/25
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna


E.O.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

T.A.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna


S.E.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

Estimate for Proposed Addition/Alteration Work in District Sub-Registry Office At Samastipur.

ESTIMATE BASED ON CPWD PLINTH AREA RATE 2023

AREA STATEMENT (G+2)				
Ground Floor	2294.00	sft or	213.00	sqm
1st Floor	2542.00	sft or	236.00	sqm
2nd Floor	2542.00	sft or	236.00	sqm
3rd Floor	2542.00	sft or	236.00	sqm
Total built up area	9920.00	sft or	921.00	sqm
Stilt Area	248.00	sft or	23.00	sqm
Area For Pre-fab work on Existing Building	3737.00	sft or	347.00	sqm
Total Area.	13905.00	sft or	1291.00	sqm

S. NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	UNIT	RATE	AMOUNT
1	BUILDING COST (Specification as per Anx-I)				
1.1	RCC Framed Structure (Upto six storeys)	921.00	sqm	@ Rs 30820 /sqm	2,83,85,220
1.1.1	Floor height 3.60 mt				
1.1	RCC Framed Structure (Upto six storey)			30820 / sqm	
1.1.1	Floor height 3.60 mt			@15% -4623 / sqm	
	Deduction(As Per Ltr No-7064 Dtd-31.12.2020 of Bcd Patna)	347.00	sqm	@ Rs 26197 / sqm	90,90,359
1.1.1	Floor height 3.60 mt				
1.3.2	Every 0.3 mt. or Part there of, additional /lesser height of floor above normal floor height 3.60 mtr/3.00 mtr.				
	Proposed floor height is 3.30 m	1,291.00	sqm	@ Rs 421 /sqm	-5,43,511
	(3.60-3.30)/0.30x421= 421			(a)	3,69,32,068
1.3.3	Every 0.3 metre or part there of, higher plinth height over normal plinth height of 0.60 metre(on ground floor & stilt area only)	236.00	sqm	@ Rs 421 /sqm	99,356
1.3.4	Every 0.3 metre or part of thereof, deeper foundation over normal depth of 1.20 meter(on ground floor & stilt area only)				
	Proposed Depth = 1.80 m	236.00	sqm	@ Rs 460 /sqm	1,08,560
				(A)	3,71,39,984
1.5	Fire Fighting				
1.5.2	With wet riser system	1,291.00	sqm	@ Rs 890 /sqm	11,48,990
1.6	Fire alarm system				
1.6.2	Automatic fire alarm system	1,291.00	sqm	@ Rs 600 /sqm	7,74,600
1.8	STILT PORTION				
1.8.1	stilt portion of multi-storey buildings upto floor height of 3.60 metre (on stilt area only)	23.00	sqm	@ Rs 9560 /sqm	2,19,880
				(B)	21,43,470
2	SERVICES				
2.1	Internal water supply and sanitary Installations @ 4 % of building basic cost(a)	4%			14,77,283
2.3	Internal electric installations @12.5% of building basic cost(a)	12.5%			46,16,509
				(C)	60,93,791
				SUM (A+B+C)	4,53,77,245 ..(D)
				Building PAR	3,263 /sft
3	2.2 External service connection				
2.2.1	Electrical Externa Service Connection @ 3.75 % of building basic cost(a)	3.75%			13,84,953
2.2.2	Civil Externa Service Connection @ 1.25 % of building basic cost	1.25%			4,61,651
2.4.1	Power wiring Plug @ 4% of building basic cost(a)	4.00%			14,77,283
2.4.2	Lightning conductors. @ 0.25% of building basic cost(a)	0.25%			92,330
2.4.3	Telephone Conduits. @ 0.25% of building basic cost(a)	0.25%			92,330
				(E)	35,08,547

4	4	RCC Water Tank							
	4.1	Overhead tank without independent staging Size	5,000.00	Ltr.	@ Rs	23	/Ltr.	1,15,000	
							(F)	1,15,000	
5	5	DEVELOPMENT OF SITE							
	5.1	Levelling							
	5.3	External Sewerage							
	5.4	Filtred water Supply							
	5.4.1	Distribution lines up to 100mm dia							
	5.4.2	Peripheral grid 150mm to 3000 dia pipes							
	5.4.3	Unfiltred Water supply distribution lines.							
	5.5	Storm water drain.							
	5.6	Rain water Harvesting (RWH)							
	5.7	Trenches for services.							
	5.9	Horticulture Works							
		@ 7.5% of building basic Cost (a)							
			3,69,32,068		7.50%				27,69,905
	5.2	Internal Road & path.							
	5.2.3	Cement Concrete Pavement with Vaccum dewatred concrete.							
		(Approx)	185.00	sqm	@ Rs	2320	/sqm		4,29,200
	5.8	Boundary Wall With 1500 mm high wall and 600 mm high MS grill including							
		2100 mm high steel gates at every 100 metres							
	5.8.1	with brickwork structure with RCC column of sixe 300 x300 mm @							
		3.00 metre centre to centre and RCC plinth beam of							
		(Approx)	105.00	m	@ Rs	10870	/m		11,41,350
							(G)		43,40,455
6	MR	Provision for AC							
			3.00	each	@ Rs	65000	/each		1,95,000
	6.8	Solar Photo Voltaic Power Generation System							
	6.8.1	Supping, Installation, Testing and Commissioning of Grid Interactive rooftop solor Photo voltaic							
			12.00	kwp	@ Rs	58480	/kwp		7,01,760
	6.10	CCTV SYSTEM							
	6.10.1	supplying installation, testing, and commissioning of IP based CCTV System							
		for building security comprising of PTZ/fixed camera, cabling.....							
			1,268.00	Sqm	@ Rs	210	/Sqm		2,66,280
							(H)		11,63,040
							Grand Total (D+E+F+G+H) Rs.		5,45,04,287 (I)
7	CONTINGENCY	@ 1.0 % upto Rs.100 Lac							1,00,000
		@ 0.5 % Above Rs.100 Lac							2,22,521
							(J)		3,22,521
8	Furniture/ Furnishing	@ 10 % of building basic cost (a)							
							(K)		36,93,207
							Grand Total (I+J+K)		5,85,20,016

Say Rs. 585.20 Lakh

NOTES :-

- 1 Estimate is based on Site Plan Approved by Officers of Special Duty, Excise & Prohibition department vide Letter No.- 5941 Dated 25.09.2025 & Signed by Chief Architect, BCD, Patna Dtd.-:09.10.2025
- 2 Rates are based on the CPWD Plinth Area Rates 2023
- 3 10% Extra shall be added, if approval is granted after 6 months.
- 4 After 12 months estimate shall be revised.
- 5 Cost Provided in S.No. 8 is approved by Competent Authority.

J.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna

A.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna

E.E.
Adv. Planning Div.-1
BCD, Patna

E.O.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

T.A.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

S.E.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

Technically approved for Rs 585.20 lakhs (Supplies five hundred Eighty five Lakhs & twenty thousand) of.

Chief Engineer (Design)
Building Construction Department
Bihar, Patna