

बिहार सरकार
भवन निर्माण विभाग।

प्रेषक,

ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर,

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

सेवा में,

सचिव,

निबंधन, उत्पाद एवं मध्य निषेध विभाग,

बिहार, पटना।

पटना, दिनांक-.....2025

विषय:- गया जी जिलान्तर्गत जिला अवर निबंधन, गया जी के आवासीय भवन के निर्माण हेतु तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन पर प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान किये जाने के संबंध में।

प्रसंग:- मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना का पत्रांक:- 753 वास्तु० (अनु०) दिनांक:- 13.10.2025

महाशय,

उपर्युक्त विषयक प्रासंगिक पत्र के आलोक में मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग, पटना द्वारा प्राप्त अनुमोदित स्थल प्लान के आधार पर प्रस्तावित निर्माण कार्य का कुर्सी क्षेत्रफल दर आधारित CPWD - PAR-2023 के आधार पर स्थूल प्राक्कलन का गठन किया गया, जो निम्नवत है:-

SL. No.	Name of Work	Estimated Cost (In Rs.)
1.	Estimate for Construction of Proposed Sub Registrar Residence (D-Type) at District Gaya Ji.	₹65.52 Lakh

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

अनु०:- तकनीकी अनुमोदित प्राक्कलन की प्रति।

विश्वासभाजन,

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

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

ज्ञापांक:-.....

पटना, दिनांक-.....2025

प्रतिलिपि:- मुख्य अभियंता (दक्षिण)/अधीक्षण अभियंता, भवन अंचल, गया जी/कार्यपालक अभियंता, भवन प्रमंडल, गया जी/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 अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रेषित।

अनु०:- यथोक्त।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

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

ज्ञापांक:-.....

पटना, दिनांक-.....2025

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

अनु०:-यथोक्त।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

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

पटना, दिनांक-.....2025

ज्ञापांक:-.....

प्रतिलिपि:-कार्यपालक अभियंता, अग्रिम योजना प्रमंडल संख्या:-2, भवन निर्माण विभाग, पटना को प्राक्कलन की प्रति के साथ सूचनार्थ प्रेषित।

अनु०:- यथोक्त।

ह०/-

(ई० सुरेश प्रसाद प्रभाकर)

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

पटना, दिनांक- 12/11/2025

ज्ञापांक:-.....

प्रतिलिपि:-आई०टी० मैनेजर, भवन निर्माण विभाग, बिहार, पटना को विभागीय वेबसाइट 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।

Estimate for Construction of Proposed Sub Registrar Residence (D-Type) at District

Gaya Ji.

ESTIMATE BASED ON CPWD PLINTH AREA RATE 2023

AREA STATEMENT

Ground Floor:	1300.00	sft or	121.00	sqm
Total built up area	1300.00	sft or	121.00	sqm

S. NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	UNIT	RATE	AMOUNT
1	BUILDING COST (Specification as per Anx-I)				
1.1	RCC Framed Structure (Upto Six Storeys)				
1.1.2	Floor height 3.00 mt	121.00	sqm	@ Rs 23530 /sqm	28,47,130
1.3.2	Every 0.3 mt. or Part there of, additional /lesser height of floor above normal floor height 3.00 mtr. Proposed floor height is 3.20 m $= (3.20-3.00)/0.30 \times 421 = 280.67$	121.00	sqm	@ Rs 280.67 /sqm	33,961
				(a)	28,81,091
1.3.4	Every 0.3 mt. or Part there of, deeper foundation over normal depth of 1.20 metre (on ground floor area only) Proposed Depth = 2.1 m $= (2.1-1.20)/0.30 \times 230 = 690.00$	121.00	sqm	@ Rs 690 /sqm	83,490
				(A)	29,64,581
1.5	Fire Fighting				
1.5.1	Downcomer System	121.00	sqm	@ Rs 460 /sqm	55,660
1.6	Fire alarm system				
1.6.1	Manual fire alarm system	121.00	sqm	@ Rs 280 /sqm	33,880
				(B)	89,540
2	SERVICES				
2.1	Internal water supply and sanitary Installations @ 9% of building basic cost 1 (a)	9%			2,59,298
2.2	External service connections and local body approval charges				
2.2.1	Electrical external service Connections @ 3.75% of building basic cost 1 (a)	3.75%			1,08,041
2.2.2	Civil External Service Connections @ 1.25% of building basic cost 1 (a)	1.25%			36,014
2.3	Internal electric installations @ 12.5% of building basic cost 1 (a)	12.5%			3,60,136
2.4.1	Power Wiring and plugs @ 4 % of building basic cost 1 (a)	4.0%			1,15,244
				(C)	8,78,733
				Total (A+B+C)	39,32,854
				(D)	39,32,854
3	BCD Polyethylene Water Storage Tank SOR 18.48			Building PAR	3025 /sft
		2,000.00	ltr.	@ Rs 9.7 /ltr.	19,400
				(E)	19,400
4	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. @ 7.5% of building basic cost 1 (a)	28,81,091	7.50%		2,16,082
5.2	Internal Road & path.				
5.2.3	Cement Concrete Pavement with Vacuum dewatered concrete. (Approx)	146.00	sqm	@ Rs 2320 /sqm	3,38,720
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 size 300x300 mm @3.00....	(Approx)	129.00	m	@ Rs 10870 /m	14,02,230
5.9	Horticulture Works					
5.9.1	Horticulture operations including 300 mm earth filling, grassing, tree plantations/ With brickwork structure with RCC column of size 300x300 mm @3.00....	(Approx)	728.00	sqm	@ Rs 312 /sqm	2,27,136
					(F)	21,84,168
5	6.8 SOLAR PHOTO VOLTAIC POWER GENERATION SYSTEM					
6.8.1	suppling, installation, testing and commisioning of grid interactive roof top solar photo voltaic power generation system including space frame		6.00	Sqm	@ Rs 58480 /Sqm	3,50,880
					(G)	3,50,880
					Total (D+E+F+G)	64,87,301
						64,873
6	CONTINGENCY	@ 1.0 % upto Rs.100 Lac			Grand Total Rs.	65,52,174
			Say Rs.	65.52	Lakh	

NOTES :-

- 1 Estimate is based on Site Plan Approved by Secy. Prohibition Excise & Registration Department Vide Letter No.- 6154 Dated- 07.10.2025 & Signed by Chief Architect, BCD, Patna Dtd.-13.10.2025
- 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.

[Signature]
J.E.
Adv. Planning Div.-2
BCD, Patna

[Signature]
A.E.
Adv. Planning Div.-2
BCD, Patna

[Signature]
E.E.
Adv. Planning Div.-2
BCD, Patna

[Signature]
E.O.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

T.A.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

S.E.
Adv. Planning Circle
BCD, Patna

Technically approved for amt. Rs 65.52 lakhs (sixty-five
lacs and fifty-two thousand rupees) only.

[Signature] 31.10.25
Chief Engineer (Design)
Building Construction Department
Bihar, Patna