रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-07042026-271598
CG-DL-E-07042026-271598

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 243] नई दिल्ली, सोमवार, अप्रैल 6, 2026/चैत्र 16, 1948
No. 243] NEW DELHI, MONDAY, APRIL 6, 2026/CHAITRA 16, 1948

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 6 अप्रैल, 2026

फा. सं. PLG/MP/0091/2022/F-20.— दिल्ली विकास प्राधिकरण, केंद्र सरकार की पूर्व स्वीकृति से, दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, एतद्वारा "पारगमन उन्मुख विकास (टीओडी) और प्रभार विनियम, 2026" बनाता है।

1. संक्षिप्त शीर्षक और प्रारंभ

1.1. इन विनियमों को "पारगमन उन्मुख विकास (टीओडी) और प्रभार विनियम, 2026" कहा जाएगा।

1.2. ये विनियम भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।

1.3. इन विनियमों में प्रयुक्त सभी शब्द और अभिव्यक्तियाँ, जो परिभाषित नहीं हैं, उनका वही अर्थ होगा जो दिल्ली विकास अधिनियम, 1957, लागू मुख्य योजना, दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 और नई दिल्ली नगर पालिका परिषद अधिनियम, 1995 में दिया गया है, जैसा भी मामला हो।

1.4. यदि इन विनियमों की व्याख्या से संबंधित कोई प्रश्न उठता है, तो उसका निर्णय केंद्र सरकार द्वारा किया जाएगा।

2. परिभाषाएँ

2.1. "**टीओडी प्रभार"** – क्षेत्र सुधार और बुनियादी ढांचे के संवर्धन कार्यों (आवश्यकतानुसार) को करने के लिए विकासकर्ता संस्था इकाई द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण को 400 के आधार एफएआर के लिए भुगतान किया जाने वाला प्रभार ।

2.2. **"टीओडी निधि"** - दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा बनाया गया एक एस्क्रो खाता, जिसका उपयोग टीओडी योजनाओं से प्राप्त टीओडी प्रभार और अतिरिक्त एफएआर प्रभारों के उपयोग के लिए किया जाएगा। टीओडी कोष को क्षेत्र सुधार और बुनियादी ढांचे के संवर्धन कार्यों (आवश्यकतानुसार) के लिए आरक्षित रखा जाएगा।

2.3. **"अतिरिक्त एफएआर प्रभार"** – निर्धारित दरों के अनुसार 400 से अधिक अधिकतम एफएआर (अधिकतम अनुमत एफएआर 500 तक) के लिए विकासकर्ता संस्था द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण को भुगतान किया जाने वाला प्रभार।

3. टीओडी प्रभार

3.1. विकासकर्ता संस्था सभी श्रेणियों की कॉलोनियों के लिए टीओडी प्लॉट के एफएआर क्षेत्र के प्रति वर्ग मीटर 10,000 रुपये की एकसमान दर से 400 के आधार एफएआर के लिए दिल्ली विकास प्राधिकरण को टीओडी प्रभार का भुगतान करेगी।

3.2. उपरोक्त प्रभारों में दिल्ली जल बोर्ड के जल एवं सीवर के अवसंरचना विकास प्रभार, दिल्ली नगर निगम के भूमि उपयोग परिवर्तन और शुल्क/अतिरिक्त शुल्क/अतिरिक्त एफएआर शुल्क सहित योजना स्वीकृति प्रभार और दिल्ली विकास प्राधिकरण का लीज होल्ड से फ्री होल्ड प्रभार शामिल हैं और इनके लिए कोई अलग शुल्क नहीं लिया जाएगा। तथापि, , लीज होल्ड आधारित संस्थानिक प्लॉटों को छोड़कर, संयुक्त टीओडी प्लॉट के हिस्से के रूप में लीज पर धारित व्यक्तिगत प्लॉट, सभी बकाया देय राशियों (जिसमें भू-भाटक, बढ़ा हुआ भू-भाटक, भू-भाटक पर ब्याज, संघटन शुल्क, क्षति, दुरुपयोग शुल्क, अनार्जित वृद्धि आदि शामिल हैं) के पूर्ण भुगतान पर और बशर्ते कि ऐसे प्लॉट सभी प्रकार की बाधाओं (ऋण, बंधक, मुकदमेबाजी आदि सहित) से मुक्त हों, फ्री होल्ड माने जाएंगे।

3.3. टीओडी प्रभार में समय-समय पर संशोधन किया जा सकता है और यह प्रभार तब तक लागू रहेगा जब तक कि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा आगे कोई आदेश जारी नहीं किया जाता है।

3.4. ये प्रभार दिल्ली नगर निगम के ओबीपीएस के माध्यम से टीओडी योजना प्रस्तुत करते समय जमा किए जाएंगे और क्षेत्र सुधार और बुनियादी ढांचे के संवर्धन कार्यों (आवश्यकतानुसार) के लिए एक समर्पित टीओडी कोष में एस्क्रो खाते के माध्यम से आरक्षित रखे जाएंगे।

3.5. 10,000 रुपये प्रति वर्ग मीटर के समग्र टीओडी प्रभार का वितरण निम्नानुसार होगा:

एजेंसी / उद्देश्य	राशि (रु. / एफएआर क्षेत्रफल का वर्ग मीटर)	टिप्पणी
एमसीडी	3,000	योजना संस्वीकृति और संबंधित प्रभारों के लिए
डीजेबी	3,000	आधारिक संरचना प्रभार (पानी और सीवर के लिए)
शहरी विकास कोष	**2,500**	शहर के विभिन्न आधारिक संरचना कार्यों के वित्तपोषण के लिए
डीडीए	**1500**	योजना अनुमोदन प्रभारों के लिए
कुल	**10,000**	-

4. टीओडी निधि

4.1. टीओडी प्रभार (400 के आधार एफएआर के लिए) और अतिरिक्त एफएआर प्रभार (400 से अधिक एफएआर के लिए आवश्यकतानुसार) को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा एक समर्पित टीओडी कोष में एस्क्रो खाते के माध्यम से आरक्षित रखा जाएगा।

4.2. संबंधित स्थानीय निकाय/दिल्ली विकास प्राधिकरण/सेवा प्रदाता एजेंसियां टीओडी योजनाओं की मंजूरी के दौरान एकत्र किए गए टीओडी कोष और किसी भी अन्य प्रभार का उपयोग करके विभिन्न क्षेत्र सुधार कार्यों को शुरू करेंगी और पूरा करेंगी।

4.3. विभिन्न सेवा प्रदाता एजेंसियों और स्थानीय निकायों के बीच टीओडी कोष का आबंटन आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की स्वीकृति के अनुसार होगा।

4.4. टीओडी कोष का उपयोग केवल क्षेत्र सुधार और बुनियादी ढांचे के संवर्धन कार्यों के लिए किया जाएगा, न कि वेतन वितरण आदि जैसे किसी अन्य प्रकार के व्यय के लिए।

5. अतिरिक्त एफएआर प्रभार

5.1. 400 से अधिक एफएआर की अनुमति टीओडी प्रभारों के भुगतान के अतिरिक्त दिल्ली विकास प्राधिकरण को राजस्व विभाग, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्धारा यथा अधिसूचित दिल्ली की सभी कॉलोनियों पर लागू मौजूदा सर्कल दरों के 20% की दर से भुगतान करने के पश्चात ही होगी।

5.2. अतिरिक्त एफएआर प्रभार में समय-समय पर संशोधन के किया जा सकता है और ये प्रभार तब तक लागू रहेंगे जब तक कि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा आगे कोई आदेश जारी नहीं किया जाता है।

5.3. ये प्रभार दिल्ली नगर निगम के ओबीपीएस के माध्यम से टीओडी योजना प्रस्तुत करते समय जमा किए जाएंगे और क्षेत्र सुधार और बुनियादी ढांचे के संवर्धन कार्यों (आवश्यकतानुसार) के लिए एक समर्पित टीओडी कोष में एस्क्रो खाते के माध्यम से आरक्षित रखे जाएंगे।

सुरेंद्र कुमार मीणा, आयुक्त-एवं-सचिव

[विज्ञापन-III/4/असा./11/2026-27]

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 6th April, 2026

F. No. PLG/MP/0091/2022/F-20.— In exercise of powers conferred by Section 57 of Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority, with the prior approval of the Central Government, hereby makes the "Regulations For Transit Oriented Development (TOD) and Charges, 2026"

1. SHORT TITLE AND COMMENCEMENT

1.1. These regulations shall be called the "REGULATIONS FOR TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) AND CHARGES, 2026"

1.2. These regulations shall come into force with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

1.3. All words and expressions used in these Regulations but not defined shall have the meaning assigned to them in the Delhi Development Act, 1957, the Master Plan in force, and the Delhi Municipal Corporation Act, 1957 and the New Delhi Municipal Council Act, 1995, as the case may be.

1.4. If any question arises relating to the interpretation of these Regulations, it shall be decided by the Central Government.

2. DEFINITIONS

2.1 "TOD Charges"– Charges to be paid by the Developer Entity to DDA for Base FAR of 400 for undertaking area improvement and infrastructure augmentation works (as required).

2.2 "TOD Fund"- An Escrow account setup by DDA to utilise the TOD Charges & Additional FAR Charges accrued from TOD Schemes. The TOD Fund shall be ring-fenced for undertaking area improvement and infrastructure augmentation works (as required).

2.3 "Additional FAR Charges" – Charges to be paid by the Developer Entity to DDA for Maximum FAR beyond 400 (till maximum permissible FAR of 500) as per prescribed rates.

3. TOD CHARGES

3.1 DE shall pay TOD charges to DDA for Base FAR of 400 at the uniform rate of Rs. 10,000 per Sq. Meter of FAR Area of TOD Plot for all categories of colonies.

3.2 The above charges include Infrastructure Development Charges for Water & Sewer of DJB, Plan Sanction Charges of MCD including Charges for Land Use Change & Levy/Addl. Levy/Add. FAR and DDA Charges for conversion from Lease Hold to Free Hold and no separate charges shall be collected for the same. However, individual plots forming part of a consolidated TOD plot, held on a leasehold basis shall, upon full payment of all outstanding dues (including ground rent, enhanced ground rent, interest on ground rent, composition fee, damage, misuse charges, unearned increase etc.) and provided that such plots are free from all encumbrances (including loan, mortgage, litigation etc.), be deemed to be freehold, excluding Institutional Plots held on a leasehold basis.

3.3 The TOD Charges are subject to revision from time to time and this charge shall remain in force until further orders are issued by MoHUA.

3.4 These Charges shall be deposited at the time of submission of TOD Scheme through the OBPS of MCD, and shall be ring-fenced through an Escrow account in a dedicated TOD Fund for undertaking area improvement and infrastructure augmentation works (as required).

3.5 The distribution of the composite TOD charges of Rs. '10,000 per sq.m shall be as follows:

Agency / Purpose	**Amount (Rs. /sq.m. of FAR-area)**	**Remarks**
MCD	3,000	Towards Plan Sanction and related charges
DJB	3,000	Towards infrastructure Charges (Water & Sewer)
Urban Development Fund	**2,500**	For funding various city infrastructure works
DDA	**1500**	Towards Plan Approval Charges
Total	**10,000**	-

4. TOD FUND

4.1 The TOD Charges (for Base FAR of 400) and additional FAR Charges (as required for FAR beyond 400) shall be ring-fenced by DDA through an Escrow account in a dedicated TOD Fund.

4.2 The concerned local bodies/ DDA/ service providing agencies shall commission and execute the various area improvement works utilising the TOD Fund and any other charges collected during approval of TOD Schemes.

4.3 The apportionment of TOD Fund between various service providing agencies and local bodies shall be as per the approval of MoHUA.

4.4 The TOD Fund shall be used only for area improvement and infrastructure augmentation works, and not on expenditure of any other kind such as salary disbursement, etc.

5. ADDITIONAL FAR CHARGES

5.1 FAR beyond 400 shall be permissible only after payment of Additional FAR Charges to DDA at the rate of 20% of the prevailing Circle rates, applicable to all colonies of Delhi as notified by the Department of Revenue, Government of the National Capital Territory of Delhi, in addition to payment of TOD Charges.

5.2 The additional FAR Charges are subject to revision from time to time and the charges shall remain in force until further orders are issued by MoHUA.

5.3 These Charges shall be deposited at the time of submission of TOD Scheme through the OBPS of MCD, and shall be ring-fenced through an Escrow account in a dedicated TOD Fund for undertaking area improvement and infrastructure augmentation works (as required).

SURENDRA KUMAR MEENA, Commissioner-cum-Secy.

[ADVT.-III/4/Exty./11/2026-27]

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.
SARVESH KUMAR SRIVASTAVA