ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ
(ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-2 ਸ਼ਾਖਾ)

ਨੋਟੀਫੀਕੇਸ਼ਨ

ਮਿਤੀ 15/ ਦਸੰਬਰ, 2016

ਨੰ:.18/69/2016-5ਮਉ2/ 891862/1 ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅੰਦਰ Real Estate Sector ਵਿੱਚ ਆਏ ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੇ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ Real Estate Developers ਨੂੰ ਦਰਪੇਸ਼ ਆਰਥਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ Real Estate Sector ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ (CREDAI) ਨਾਲ ਮਿਤੀ 19.11.2016 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੀਟਿੰਗ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਇਸ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਰਾਜਪਾਲ ਪ੍ਰਸੰਨਤਾ-ਪੂਰਵਕ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਲਿਸੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਨੋਟੀਫੀਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ:-

1. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਬਕਾਇਆ EDC ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 50% ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦੀ ਰਾਸ਼ੀ (ਜਿਸ ਵਿੱਚ upto date ਵਿਆਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋਵੇਗਾ) ਦੀ 10% ਰਕਮ ਲੈ ਕੇ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ EDC ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ 50% ਤੋਂ ਘੱਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦੀ ਰਾਸ਼ੀ (ਜਿਸ ਵਿੱਚ upto date ਵਿਆਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋਵੇਗਾ) ਦੀ 15% ਰਕਮ ਲੈ ਕੇ ਮਿਤੀ 31.12.2017 ਤੱਕ moratorium ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਮਿਤੀ 01.01.2018 ਤੋਂ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੀ ਰਾਸ਼ੀ 6 ਬਰਾਬਰ ਤਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਪਾਲਿਸੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। Moratorium ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ charges ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹੋਣ, ਦਾ CLU, Layout Plan or Building Plan ਆਦਿ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
2. ਜਿਸ ਵਿਆਜ ਦਰ ਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੀਆਂ Special Authorities ਨੂੰ ਕਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲ EDC ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵੀ ਉਸ ਮੁਤਾਬਿਕ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ 9.5% ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਵਿਆਜ ਦਰ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਘਾਟਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਮੁਤਾਬਿਕ ਇਸ ਵਿਆਜ ਦਰ ਨੂੰ ਦੋਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਾਰੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ penal ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 3% ਦੀ ਬਜਾਏ 1% ਹੋਵੇਗੀ। Moratorium period ਦੌਰਾਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਤਿਮਾਹੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੋ ਤਿਮਾਹੀਂ ਤੋਂ ਵਧੇਰੇ

ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ moratorium period ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦਾ CLU, Layout Plan or Building Plans ਆਦਿ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

3. ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਰੈਵੀਨਿਯੂ ਰਸਤੇ ਅਤੇ critical gaps ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਦਾ CLU ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੋਣਗੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਹ ਰਕਬਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਕੁੱਲ CLU ਅਧੀਨ ਰਕਬੇ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਵਧੇਰੇ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਪ੍ਰੰਤੂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ CLU ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਾਲਿਸੀ ਅਨੁਸਾਰ appropriate authority ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਹੀ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

4. ਮੈਗਾ/ ਸੁਪਰ ਮੈਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ implementation period ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਫੀਸ ਵਸੂਲੀ ਜਾਵੇਗੀ ਉਹ 10,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਸੂਲੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ implement ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਦਾ ਵਾਧਾ 5 ਸਾਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

5. ਮੈਗਾ/ ਸੁਪਰ ਮੈਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ complete ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ implementation period ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ First Approved Layout Plan ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪ੍ਰੰਤੂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਲੇਆਉਟ ਪਲੈਨ agreement ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਵਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਮਿਤੀ: 14-12-2016
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

ਵਿਸਵਾਜੀਤ ਖੰਨਾ
ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:18/69/2016-5ਮਉ2/ 891862/2 ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ: 15/12/16

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਸਮੇਤ ਵਾਧੂ ਕਾਪੀ ਦੇ, Controller, Printing & Stationery, Punjab, SAS Nagar ਨੂੰ ਭੇਜਕੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ (ਅਸਾਧਾਰਣ) ਵਿਚ ਛਾਪਣ ਦੀ ਖੇਚਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਛਪੇ ਹੋਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀਆਂ 100 ਕਾਪੀਆਂ ਇਸ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਦਫਤਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਣ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 18/69/16-5ਮਉ2 891862/3-16 ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ: 15/12/16

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ।
2. ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਉਦਯੋਗ ਤੇ ਵਣਜ ਵਿਭਾਗ।
3. ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਫਸਰ, ਪੰਜਾਬ ਇੰਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਬਿਊਰੋ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।
4. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਪੁੱਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।
5. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।
6. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਗਲਾਡਾ, ਲੁਧਿਆਣਾ।
7. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਪੀ.ਡੀ.ਏ., ਪਟਿਆਲਾ।
8. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਬੀ.ਡੀ.ਏ., ਬਠਿੰਡਾ।
9. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਏ.ਡੀ.ਏ., ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।
10. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਜੇ.ਡੀ.ਏ., ਜਲੰਧਰ।
11. ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਨਗਰ ਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ।
12. ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ।
13. ਸੁਪਰਡੰਟ, ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਭਾਗ, ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਖਾ, ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਕੱਤਰੇਤ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱ.ਨੰ:1/378/2016-1ਕੈਬਨਿਟ/5690 ਮਿਤੀ 14/12/2016 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿਚ।
14. ਜਨਰਲ ਮੈਨੇਜਰ (ਆਈ.ਟੀ. ਅਤੇ ਸੀ), ਪੁੱਡਾ, ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ।

ਸੁਪਰਡੰਟ