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

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ,
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਮੀਮੋ ਨੰ: 17/17/2001-5ਮਉ2/ਪਾਰਟ ਫਾਈਲ/157 ਮਿਤੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ,
13-1-09

ਵਿਸ਼ਾ:- **ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਸਬੰਧੀ।**

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਤੇ ਆਪਜੀ ਦੇ ਨੋਟ ਨੰ: 9893-ਸੀਟੀਪੀ, ਪਬ-ਐਸ.ਸੀ.-7 ਮਿਤੀ 23-12-2008, ਜਿਸਦਾ **Confederation of the Real Estate Developers Association of Indiaa** ਦੇ ਮੰਗ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਹੈ, ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ।

2. ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਫੇਜਿਜ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕਾ ਦੀ ਰਾਇ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤਾ, **global melt-down ns/ Real Estate Crash** ਨੂੰ ਵੇਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੋਸਾਹਨ ਦੇਣ ਦੀ ਜਰੂਰਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਰਿਜਰਵ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆਂ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਉਪਰਾਲੇ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ ਉਹਨਾਂ ਵਲੋਂ ਵੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਨੂੰ **priority sector lending** ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਤੇ ਕਰਜੇ ਦੇ **interest Rate** ਨੂੰ ਵੀ ਘੱਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ **credit crunch** ਹੈ।

3. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ, ਸਰਕਾਰ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਤਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਰਕਬੇ ਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਵੀ ਸਾਰੇ ਰਕਬੇ ਦਾ ਹੀ ਘਖਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਦੀ ਡਿਵੈਲਮੈਂਟ ਲਈ ਫੇਜਿੰਗ ਕਰ ਸਕੇਗਾ ਅਤੇ ਜਿਸ ਫੇਜ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਡਿਵੈਲਪ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੋਵੇ ਉਸ ਤੇ ਹੀ ਈ.ਡੀ.ਸੀ. ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਲੈ ਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਕੁੱਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰਾਹਤ ਮਿਲੇਗੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਕੰਮ ਵੀ ਚਲਦਾ ਰਹੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਬੈਨੀਫਿਟ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਦੇਣੇ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ। ਲੇ ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਸਾਰੇ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਰਕਬੇ ਦਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਲੋਂ ਸਬਮਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿ ਤਕਨੀਕੀ ਪਖੋਂ ਘੋਖਣ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਫੇਜਿੰਗ ਲਈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਰਾਉਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਫੇਜਿੰਗ ਵਾਲੇ ਲੇ ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਉਸ ਵਲੋਂ ਮੇਨ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸਬਮਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਫੇਜਿੰਗ ਵਾਲੇ ਪਲੈਨ ਨੂੰ ਹੀ ਮੇਨ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਫੇਜ ਤੇ ਹੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਪਾਪਰਾ ਐਕਟ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਪਾਪਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 44 ਅਧੀਨ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਜਿਹਾ ਇਸ ਲਈ ਜਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਟੋਟਲ ਰਕਬੇ ਦਾ ਲੇ ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿਖਾਉਣਗੇ ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਪਾਪੂਲੇਸ਼ਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਨਾਰਮਜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਿੰਨੇ ਰਕਬੇ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ ਤੇ ਲੇ- ਆਊਟ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਫੇਜਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਤੋਂ ਇਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਰਕਬੇ ਦਾ ਫੇਜਿਜ ਵਿੱਚ ਲਾਇਸੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ। ਉਹ ਪੂਰੇ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਲੇ ਆਊਟ ਪਲੈਨਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਫੇਜ ਵਾਈਜ ਈ.ਡੀ.ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਜੋ ਵੀ ਬਣੇਗੀ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।

ਸੁਪਰਡੰਟ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ :17/17/2001-5ਮਉ2/ ਮਿਤੀ: 13-1-09

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1 ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਡਾ, ਮੋਹਾਲੀ।
2. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਗਮਾਡਾ, ਮੋਹਾਲੀ।
3. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੀ.ਡੀ.ਏ. , ਪਟਿਆਲਾ।
4. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਬੀ.ਡੀ.ਏ., ਬਠਿੰਡਾ।
5. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਗਲਾਡਾ, ਲੁਧਿਆਣਾ।
6. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਜੇ. ਡੀ.ਏ. , ਜਲੰਧਰ।
7. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਏ. ਡੀ.ਏ. , ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।

ਸੁਪਰਡੰਟ