Regd. No. CHD/0093/2009-2011

Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

CHANDIGARH, SATURDAY, SEPTEMBER 4, 2010
(BHADRA 13, 1932 SAKA)

HARYANA VIDHAN SABHA SECRETARIAT

Notification

The 4th September, 2010

No. 26—HLA of 2010/56.—The Haryana Development and Regulation of Urban Areas (Amendment) Bill, 2010, is hereby published for general information under proviso to Rule 128 of the Rules of Procedure and Conduct of Business in the Haryana Legislative Assembly :—

Bill No. 26—HLA of 2010

THE HARYANA DEVELOPMENT AND REGULATION OF URBAN AREAS (AMENDMENT) BILL, 2010

A

BILL

further to amend the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975

Be it enacted by the Legislature of the State of Haryana in the Sixty-first Year of the Republic of India as follows :—

1. This Act may be called the Haryana Development and Regulation of Urban Areas (Amendment) Act, 2010. Short title.

2. In section 2 of the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 (hereinafter called the principal Act), after of clause (hha), the following clause shall be inserted, namely :- Amendment of section 2 of Haryana Act 8 of 1975.

"(hhb) "infrastructure augmentation charges" includes the cost of the augmentation of major infrastructure projects;".

Amendment of section 3 of Haryana Act 8 of 1975.

3. In section 3 of the principal Act, after sub-section (5), the following sub-sections shall be added, namely:-

"(6) After the colonizer has laid out the colony in accordance with the approved layout plan and executed the internal development works in accordance with the approved design and specifications, he may apply to the Director for grant of completion or part-completion certificate. The Director may enquire into such matters, as he deems necessary before granting such certificate.

(7) After enquiry under sub-section (6), the Director may, by an order in writing, grant completion or part-completion certificate on such terms and conditions and after recovery of infrastructure augmentation charges, as may be prescribed:

Provided that where in the agreement executed to set up a colony, a condition was incorporated for deposit of surplus amount beyond maximum net profit @ 15% of the total project cost and the colonizer has not taken the completion certificate of the said project, then notwithstanding the said condition in the agreement, the colonizer shall have the option either to deposit the infrastructure augmentation charges as applicable from time to time at any stage before the grant of such completion certificate and get the exemption of the restriction of net profit beyond 15% or deposit the amount as per the terms of the agreement.".

Amendment of section 3A of Haryana Act 8 of 1975.

4. In section 3A of the principal Act,—

(i) in sub-section (6), after the words "infrastructure development charges", the words "and infrastructure augmentation charges" shall be inserted; and

(ii) in sub-section (8), after the words "infrastructure development charges", the words "and infrastructure augmentation charges" shall be inserted.".

Insertion of section 9A in Haryana Act 8 of 1975.

5. After section 9 of the principal Act, the following section shall be inserted, namely:-

"9A. Control by Government.—The Director shall carry out such directions, as may be issued to him, from time to time, by the Government for the efficient administration of this Act.".

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

It is proposed to make an enabling provision in the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 for grant of completion and part-completion certificate and for levy of 'Infrastructure Augmentation Charges'. As per the present policy framework, while granting a licence for residential/ commercial/industrial projects, a restriction on achieving maximum profit margin up to fifteen percent is imposed in the agreement entered into with the coloniser. However, keeping in view the long gestation period of such residential/ commercial/industrial projects which may run into 20-25 years at times it is virtually impossible to track the entire book of accounts of any project to ascertain whether the coloniser has derived a profit more than 15 % of the total project cost. A need has accordingly been felt to bring in more transparency in the entire system, by devising a practical procedure based on the principle of equity. The insertion of sub-section (6) and (7) in Section 3 of the said Act is accordingly proposed to make an enabling provision for grant of completion certificate and for levy of Infrastructure Augmentation Charges in lieu of the waiver of fifteen percent restriction on profit margin.

In addition, in order to deposit such Infrastructure augmentation charges with the Fund created under Section 3A of the said Act, necessary amendments in sub-section (6) and (8) of Section 3A is also proposed.

Apart from above, it is also proposed to insert Section 9A in the Act to enable the Government to issue instructions pertaining to policy and procedural matters pertaining to the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975.

Hence this BILL.

BHUPINDER SINGH HOODA,
Chief Minister, Haryana.

Chandigarh :
The 4th September, 2010.

SUMIT KUMAR,
Secretary.

[प्राधिकृत अनुवाद]

2010 का विधेयक संख्या 26-एच० एल० ए०

हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन (संशोधन) विधेयक, 2010

हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन
अधिनियम, 1975, को आगे संशोधित
करने के लिए
विधेयक

भारत गणराज्य के इकसठवें वर्ष में हरियाणा राज्य विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :-

संक्षिप्त नाम।

1. यह अधिनियम हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन (संशोधन) अधिनियम, 2010, कहा जा सकता है।

1975 के हरियाणा अधिनियम 8 की धारा 2 का संशोधन।

2. हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम 1975 (जिसे, इसमें, इसके बाद, मूल अधिनियम कहा गया है), की धारा 2 में, खंड (जजक) के बाद, निम्नलिखित खंड रखा जाएगा, अर्थात् :–

'(जजख) "अवसंरचना संवर्धन प्रभारों" में शामिल है, मुख्य अवसंरचना परियोजनाओं की संवर्धन की लागत;'।

1975 के हरियाणा अधिनियम 8 की धारा 3 का संशोधन।

3. मूल अधिनियम की धारा 3 में, उप-धारा (5) के बाद, निम्नलिखित उप-धाराएं जोड़ी जाएंगी, अर्थात् :–

"(6) उपनिवेशक अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार उपनिवेश तैयार करने तथा अनुमोदित डिजाइन तथा विनिर्देशनों के अनुसार आंतरिक विकास संकर्म निष्पादित करने के बाद, वह निदेशक को समापन अथवा आंशिक-समापन प्रमाण-पत्र प्रदान करने के लिए आवेदन कर सकता है। निदेशक, जैसा वह आवश्यक समझे ऐसा प्रमाण-पत्र प्रदान करने से पूर्व, ऐसे मामलों की जांच कर सकता है।

(7) उप-धारा (6) के अधीन जांच के बाद, निदेशक, लिखित आदेश द्वारा यथाविहित ऐसे निबंधन तथा शर्तों पर तथा अवसंरचना संवर्धन प्रभारों की वसूली के बाद, समापन अथवा आंशिक-समापन प्रमाण-पत्र प्रदान कर सकता है :

परन्तु जहा किसी उपनिवेश की स्थापना के लिए निष्पादित करार में कोई शर्त जो कुल परियोजना लागत की 15 प्रतिशत की दर से अधिकतम शुद्ध लाभ से अधिक अधिशेष राशि के निक्षेप के लिए सम्मिलित थी तथा उपनिवेशक ने उक्त परियोजना का समापन प्रमाण-पत्र नहीं लिया है, तो करार में उक्त शर्त के होते हुए भी, उपनिवेशक को या तो ऐसे समापन प्रमाण-पत्र को प्रदान करने से पूर्व किसी स्तर पर समय-समय पर यथा लागू अवसंरचना संवर्धन प्रभारों के निक्षेप के लिए तथा करार के निबन्धनों के अनुसार 15 प्रतिशत सीमा से अधिक शुद्ध लाभ की छूट प्राप्त करने या राशि जमा करने का विकल्प होगा।"।

4. मूल अधिनियम की धारा 3क में,— 1975 के हरियाणा अधिनियम 8 में धारा 3क का संशोधन।

(i) उप-धारा (6) में, "अवसंरचना विकास प्रभारों" शब्दों के बाद, "तथा अवसंरचना सवर्धन प्रभारों" शब्द रखे जाएंगे; तथा

(ii) उप-धारा (8) में, "अवसंरचना विकास प्रभारों" शब्दों के बाद, "तथा अवसंरचना संवर्धन प्रभारों" शब्द रखे जाएंगे।"।

5. मूल अधिनियम की धारा 9 के बाद, निम्नलिखित धारा रखी जाएगी, अर्थात् :- - 1975 के हरियाणा अधिनियम 8 में धारा 9क का रखा जाना।

"**9क. सरकार द्वारा नियन्त्रण.**— निदेशक ऐसे निर्देशों को कार्यान्वित करेगा जो उसे सरकार द्वारा, समय-समय पर, इस अधिनियम के दक्षतापूर्ण प्रशासन के लिए जारी किए जाएं।"।

उद्देश्यों तथा कारणों का विवरण

हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम, 1975, के अन्तर्गत अनुज्ञप्त कालोनियों को पूर्ति प्रमाण पत्र/आंशिक पूर्ति प्रमाण पत्र प्रदान करने हेतु तथा अवसंरचना वृद्धि प्रभार के संग्रहण करने हेतु आवश्यक प्रावधान करने का प्रस्ताव है। वर्तमान समय मे लागू नीति-निर्देशों के अन्तर्गत किसी रिहायशी/वाणिज्यिक/औद्योगिक परियोजना हेतु अनुज्ञप्ति प्रदान करते समय, उपनिवेशक के साथ किए गए करार मे, उपनिवेशक के द्वारा अधिकतम 15% तक लाभ कमाने का प्रतिबन्ध लगाया जाता है। ऐसे रिहायशी/वाणिज्यिक/औद्योगिक परियोजनाओ के पूर्णता प्राप्त करने मे चूंकि लगभग 20-25 वर्ष का समय लग जाता है, अत: इतनी लम्बी अवधि तक, ऐसी परियोजना के हर स्तर पर, उनके सम्पूर्ण लेखा-खाते का विवरण रखना, तथा उसका पूर्ण रूप से अध्ययन करके यह सुनिश्चित करना, कि उपनिवेशक ने परियोजना के पूर्ण होने तक, परियोजना खर्च का 15% से अधिक लाभ कमाया है या नहीं, व्यावहारिक रूप से लगभग असंभव है। इसको ध्यान में रखते हुए, यह महसूस किया गया है, कि सम्पूर्ण कार्यप्रणाली में अधिक पारदर्शिता लाने हेतु, समानता के सिद्धान्त पर आधारित किसी व्यावहारिक प्रक्रिया का प्रावधान किया जाना चाहिए। अत: उक्त अधिनियम की धारा 3 में उपधारा (6) तथा (7) को रखने बारे प्रावधान करने का प्रस्ताव है, जिसके द्वारा पूर्ति प्रमाण पत्र/आंशिक पूर्ति प्रमाण पत्र प्रदान करने हेतु तथा अवसंरचना वृद्धि प्रभार के संग्रहण उपरान्त, परियोजना खर्च पर 15% से अधिक लाभ कमाने के प्रतिबन्ध से छूट देना प्रस्तावित है।

इसके अलावा अवसंरचना वृद्धि प्रभार द्वारा एकत्रित राशि को उक्त अधिनियम की धारा 3-क के अन्तर्गत स्थापित "फण्ड" में जमा कराने हेतु उपधारा (6) तथा (8) में आवश्यक संशोधन प्रस्तावित है।

इसके अतिरिक्त, सरकार द्वारा नीतिगत तथा कार्यप्रणाली सम्बन्धी मामलों में आवश्यक निर्देश जारी करने बारे आवश्यक प्रावधान करने हेतु, अधिनियम में धारा 9-क को भी रखने का प्रस्ताव है।

अत: यह विधेयक प्रस्तुत है।

भूपेन्द्र सिंह हुड्डा,
मुख्य मंत्री, हरियाणा।

चण्डीगढ़ :
4 सितम्बर, 2010

सुमित कुमार,
सचिव।

47646--H.V.S.--H.G.P., Chd.