ABSTRACT

Town and Country Planning Department – Fixation of Infrastructure and Basic Amenities Charges – orders – issued.

Housing and Urban Development (OPI) Department Department

G.O.Ms.No. 191 Dated 1-6-2007

Read:-

From the Director of Town and Country Planning
Letter Roc.No.9278/2007/BA1 dated 15-5-2007.

ORDER:-

The Government have examined the proposal on the fixation of Infrastructure and amenities charges in the context of the rapid developments that are taking place in the State. After detailed discussions on the above proposal, it has been underscored that for ensuring sustainable development leading to the formation of well planned urban areas and growth centers, provision of adequate basic amenities like alternative and or additional source for water supply, availability of facilities such as broad road connectivity, provision of standard infrastructure, implementation of schemes for connecting sewerage and drainage to the trunk systems, creation of environment friendly atmosphere on long term basis, etc. have become essential and it is felt necessary to provide adequate funds by way of establishing an Infrastructure and Amenities Fund with adequate sources of revenue.

2) The Government accordingly, direct that the infrastructure and basic amenities charges shall be collected at the rates not exceeding those indicated in the table below in respect of different categories of buildings referred to in the Table.

Infrastructure and Basic Amenities Charges

S.No	Type of Building	Ceiling of the Rates
1)	Commercial & IT Building	Rs.500/- per sq.m.
2)	Multistoreyed Building	Rs.1000/- per sq.m.
3)	Institutions	Rs.200/- per sq.m.
4)	Industrial use	Rs.300/- per sq.m.

3) The Director of Town and Country Planning be and is hereby empowered to fix the rates for different places and he may fix different rates for each of the above categories of buildings for different areas, taking into account the various aspects of developments including infrastructural needs.

Verified by RealEstate™

The Infrastructure and Amenities Charges collected shall be credited to the Infrastructure and Amenities Fund to be operated and maintained by him. The orders on the creation and maintenance of the said Fund will be issued separately.

4) In respect of the Chennai Metropolitan Area, the Chennai Metropolitan Development Authority shall collect the Infrastructure and Amenities Charges at the rates indicated in the Table in para 2 above and credit the same to the Infrastructure and Amenities Fund.

5) Till the Fund, as mentioned at para 3 above, is operational, the charges collected shall be credited into a new personal deposit account opened for this purpose and the same shall be transferred to the above mentioned Fund after it becomes operational.

6) The aforesaid charges shall be collected with effect from the date of issue of this order.

7) This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O. No. 327/SS(KPR)/07 dated 1-6-2007.

(By Order of the Governor)

R. SELLAMUTHU,
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To
The Director of Town and Country Planning, Chennai-2
The Member Secretary
Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-8
All District Collectors
The Regional Deputy Directors / Joint Directors
of all Local Planning Authorities through the
Director of Town and Country Planning, Chennai-2
The Secretaries to Government,
Municipal Administration & Water Supply/
Rural Development and Panchayat Raj /
Finance Department, Chennai-9

Copy to:-
The Private Secretary to Secretary to Government
Housing and Urban Development Department, Chennai-9
The P.A. to Chief Secretary to Government, Chennai-9
The Sr.P.A to Minister (Information), Chennai-9
The Secretary to Chief Minister of Tamil Nadu, Chennai-9
SF/SCs

// Forwarded // By Order //

S. Banavathal
SECTION OFFICER.

JUN

01157

Proceedings of the Director of Town and Country Planning, Chennai – 600 002.

Present: Thiru A.S.Jeevarathinam, I.A.S.

Dated: 5.6.2007

Roc. No.9278/2007 BA-1

Sub: Town and Country Planning department – Fixation of Infrastructure and Basic Amenities Charges for specific areas - Orders -issued.

Read: (1) G.O.Ms.No.191, Housing and Urban Development (UD IV(2)) Department, dated: 1.6.2007.
(2) Proceedings of the Director of Town and Country Planning in Roc. No. 9278/2007- BA1, dated: 1.6.2007

Order:-

In the Government Order cited, Government have issued orders fixing the Infrastructure and Basic Amenities Charges for the building developments in the State. The rates of Infrastructure and Basic Amenities Charges specified in the Government Order first cited are as follows:

S.No.	Type of building	Ceiling of the Rates
1.	Commercial & IT Building	Rs.500/- per sq.m.
2.	Multi-storeyed Building	Rs.1000/- per sq.m.
3.	Institutions	Rs.200/- per sq.m.
4.	Industrial use	Rs.300/- per sq.m.

The Government have also authorised the Director of Town and Country Planning to fix different rates for different areas in the State. In accordance with the above provisions, the maximum rates of Infrastructure and Basic Amenities Charges specified in the Government Order have been fixed as the rates applicable for the areas coming under the jurisdiction of the Chengalpattu regional office of the Town and Country Planning Department. Order has been issued to this effect in the reference second cited.

Likewise, rates for the areas other than those covered under Chengalpattu region are fixed based on the decision taken in the meeting of the technical officers of this department held on 4.6.2007 at the head office, Chennai-2. The rates are fixed based on the prevailing land cost, cost of basic infrastructures and the nature of development in different areas. The following are the rates fixed for the areas specified against each of them.

The rates of infrastructure and Basic Amenities Charges for the Coimbatore Composite Local Planning Area, Kurichi New Town Development Area and Tiruppur Composite Local Planning Area will be 75% of the ceiling of the rates specified in the

Verified RealEstate™

Government order first cited. Therefore, the rates for these areas are fixed as follows:

S. No.	Type of building	Rates
1.	Commercial & IT Building	Rs.375/- per sq.m.
2.	Multi-storeyed Building	Rs.750/- per sq.m.
3.	Institutions	Rs.150/- per sq.m.
4	Industrial use	Rs.225/- per sq.m.

The rates of Infrastructure and Basic Amenities Charges for all other areas in the State except for the Chennai Metropolitan Development area, Chengalpattu region area, Coimbatore Composite Local Planning area, Kurichi New Town Development Area and Tiruppur Composite Local Planning area, will be 50% of the selling of the rates specified in the Government order first cited. Therefore, the rates for these areas are fixed as follows:

S.No.	Type of building	Rates
1.	Commercial & IT Building	Rs.250/- per sq.m.
2.	Multi-storeyed Building	Rs.500/- per sq.m.
3.	Institutions	Rs.100/- per sq.m.
4.	Industrial use	Rs.150/- per sq.m.

2) The above charges shall be paid in favour of the Director of Town and Country Planning, Chennai-2.

3) This order shall come into force from the date of issue of this order.

(Sd) A.S.Jeevarathinam.
Director of Town and Country Planning

To
(1) All the Regional Deputy Directors (RDD has to communicate the order to all the local bodies under his jurisdiction for strict adherence and monitor regularly)
(2) All the District Collectors.
(3) Additional Director of Town and Country Planning, Chennai-2.
(4) Joint Director of Town and Country Planning, Chennai-2.
(5) Deputy Director (Admn.), O/o, Director of Town and Country Planning, Chennai-2.
(6) Accounts Officer (incharge), O/o, Director of Town and Country Planning, Chennai-2.
(7) Research Officer (incharge), O/o, Director of Town and Country Planning, Chennai-2.
(8) All Planning Assistants, Supervisers, Research Assistants of the Head Office, Chennai-2.
(9) Accounts section, O/o, Director of Town and Country Planning, Chennai-2. Spare-5.

/forwarded/by order/

Joint Director of Town and Country Planning

8/6/07

Verified Realestate™

ABSTRACT

Urban Development – Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 – Infrastructure and amenities charges – Mode of payment clarification – issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (UD4-2) DEPARTMENT

G.O.(MS) No.4 Dated:4.1.2008

READ:

1. G.O.Ms.No.191, Housing and Urban Development Department, dated 1.6.2007.
2. G.O.Ms.No.215, Housing and Urban Development Department, dated 2.7.2007.
3. From the Director of Town and Country Planning Letter Roc. No. 9278/2007 BA1 dated 10.7.07, 11.7.07.
4. From the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority Letter No.C3/12933/2007 dated 8.8.2007.

==========

In the Government Order first read above, the Government have directed that the infrastructure and basic amenities charges shall be collected at the following rates, in respect of different categories of buildings referred to in the table:-

Sl.No.	Type of Buildings	Ceiling of the Rates
1.	Commercial & IT Building	Rs. 500/- Per sq.m.
2.	Multistorey Building	Rs. 1000/- Per sq.m.
3.	Institutions	Rs. 200/- Per sq.m.
4.	Industrial use	Rs. 300/- Per sq.m.

2. In the order second read above, the Government have issued order that the, Non-FSI and parking area shall be excluded from the levy of Infrastructure and Basic Amenities charges. The Government have also directed that 50% of Infrastructure and Basic Amenities charges shall be collected at the first instance, when the final decision on the applications for grant of Planning permission is taken and the balance 50% of the charges shall be collected from the applicant in two instalments at 25% each for which irrevocable Bank guarantee shall be obtained.

4. The Director of Town and Country Planning in his letter third read above has requested to suggest modalities for the collection of the infrastructure and amenities charges in three instalments at 50%, 25% and 25% with the later two instalments being covered by bank guarantee, and the period for which the bank guarantee is to be insisted upon.

5. The matter was examined in consultation with the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority and the Government direct that the infrastructure and amenities charges shall be collected as shown in the table below:-

SL.No.	Number of Instalment	Quantum of infrastructure and amenities charges to be collected.	Period of payment
1.	1st Instalment	50% of the charge	At the time of final decision on the application for grant of planning permission but before the issue of the Planning permission
2.	2nd Instalment	25% of the charge	Within the end of 6 months period from the date of issue of planning permission
3.	3rd Instalment	25% of the charge	Within one year from the date of payment of second instalment or before the issue of completion certificate which ever is earlier.

6. The Commissioner of Town and Country Planning is directed to add suitable conditions to order according technical sanctions and while advising the local authorities and the Local Planning Authorities concerned to add these conditions in their orders at the time of issue of planning permission itself, so that the infrastructure and amenities charges are collected without fail.

7. The Commissioner of Town and Country Planning and the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority are directed to obtain necessary bank guarantee in the format already in operation in the Chennai Metropolitan Development Authority.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

R.SELLAMUTHU
SECRETARY TO GOVERNMENT

To
The Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2.
The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-8.
All District Collectors.
The Secretary to Government, Municipal Administration and Water Supply Department, Chennai-9
The Secretary to Government, Rural Development and Panchayat Raj Department, Chennai-9.
The Finance Department, Chennai-9.
SF/SC.

//Forwarded by Order//

4.1.05

SECTION OFFICER.

002758
11 FEB 2009

ABSTRACT

Urban Development – Levy of Infrastructure and Amenities Charges mode of initial payment Orders Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT (UD4 (1) DEPARTMENT

G.O.Ms.No. 84 Dated: 8.2.2008

READ:

1.G.O.Ms.No.22 Housing and Urban Development Department Dated 25.1.2007.

ORDER:

In the Government Order read above orders were issued notifying the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules 2008.

2. As per the said rules, the prevailing rate of Infrastructure and Amenities charges are as under:

S.Nos.	Type of building	Minimum rates per square metre	Maximum rates per square metre
1)	Multistoreyed building accommodating residential commercial or Information Technology or industrial or institutional or combination of such activities.	Rs. 500/-	Rs.1000/-
2)	Commercial building, Information Technology building, Group development and Special building (not covered under S.No.1)	Rs.250/-	Rs.500/-
3)	Institutional building (not covered under S.No.1)	Rs.100/-	Rs.200/-
4)	Industrial building (not covered underS.No.1)	Rs.150/-	Rs.300/-

3. Many representations from builders and developers were received by the Government requesting reduction of the rates of Infrastructure and Amenities Charges stating that there is a slump in real estate market and they are under the consideration of the Government. It is also considered, necessary that pending final decision certain interim decisions may be taken to promote development with out any bottleneck in the initial phase.

4. The Government, after careful examination, have decided to accept their request partially and accordingly direct that the applicants seeking planning permission

887900

must pay an initial payment at the rate of Rs.100/- per Sq.m. (Rupees one hundred only) as Infrastructure and Amenities Charges along with an indemnity bond towards the payment of the balance of the charges before the issue of completion certificate as per the time schedule to be prescribed and also direct that the Indemnity bond in vogue in the Chennai Metropolitan Development Authority be adopted.

5. This orders issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No. 7360/Finance (Hg)/08.dated 8.2.2008.

((BY ORDER OF THE GOVERNOR)

R.SELLAMUTHU
SECRETARY TO GOVERNMENT

To
The Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2
The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-8
All District Collectors,
The Regional Deputy Directors / Joint Directors of all Local Planning Authorities,
through Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2
The Secretary to Government,
Municipal Administrative and Water Supply Department
/Rural Development and Panchayat Raj /Finance, Chennai 9.
Copy to:
The Private Secretary to Secretary to Government,
Housing and Urban Development Department
The Private Secretary to Secretary to Chief Secretary, Chennai-9
The Senior P.A. to Minister (Information) Chennai-9.
The Secretary to Chief Minister, Chennai-9.
SF/SC.

//Forwarded by Order//

Section Officer.

M/s. D.V. Madhan, B.E.

Verified © RedEstate

©
GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2008

[Regd. No. TN/CCN/117/2006-08.
[Price: Rs. 4.00 Paise.

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 20] CHENNAI, SATURDAY, JANUARY 26, 2008
Thai 12, Sarvajith, Thiruvalluvar Aandu–2039

Part III—Section 1(a)

General Statutory Rules, Notifications, Orders, Regulations, etc., issued by Secretariat Departments.

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

TAMIL NADU TOWN AND COUNTRY PLANNING (LEVY OF INFRASTRUCTURE AND AMENITIES CHARGES) RULES, 2008

[G.O. Ms. No. 22, Housing and Urban Development (UD4-1), 25th January 2008.]

No. SRO A-2(b)/2008.

In exercise of the powers conferred by clause (bb) of sub-section (2) of Section 122 read with Section 63-B of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following Rules:—

RULES

1. *Short title and commencement.*—(1) These Rules may be called the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules, 2008.

(2) It shall be deemed to have come into force on the 12th day of November 2007.

2. *Definitions.*—(1) In these Rules, unless the context otherwise requires,—

(*a*) "Act" means the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972);

(*b*) "Officer concerned of the planning authority or the local authority" means any person nominated by the planning authority or the local authority for the purpose of Section 63-B of the Act and Rule 7;

(*c*) "Group development" means accommodation for residential or commercial or industrial or institutional or combination of such activities, housed in two or more blocks of buildings in a particular site, irrespective of whether these structures are interconnected or not. Any interlink between these structures in terms of connecting corridors shall not be construed as making any two structures into one block. However, if these blocks are connected solidly by atleast one-third of the width of any one block in the connecting side, then such blocks shall be construed as a single block;

DTP—III-1(a) Ex. (20)—1

Verified RedEstate™

(*d*) "infrastructure" means the sum of technical installations and social institutions creating a basis for human activities. Specifically it is the physical equipment needed to provide services such as transport, power, water supply, sewerage, drainage, communications and access;

(*e*) "local authoriy"' means—

(i) a Municipal Corporation established under any law for the time being in force; or

(ii) a Municipal Council or a Third Grade Municipality or a Town Panchayat constituted under the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 (Tamil Nadu Act V of 1920); or

(iii) a Panchayat Union Council or a Village Panchayat constituted under the Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 (Tamil Nadu Act 21 of 1994);

(*f*) "multistoreyed building" means a building having more than 4 floors including the ground floor or if the ground floor is used for parking under stilts, then excluding the ground floor, whose height is 15 metres or more;

(*g*) "special building" means a building having more than two floors but not exceeding 4 floors inclusive of ground floor or a building with basement or stilt floor and 4 floors or a residential building having more than 4 dwelling units or a building accommodating commercial or industrial or institutional or combination of such activities with a floor area exceeding 300 square metres.

(2) The words and expression used in these Rules and not defined, but defined in the Act shall have the meaning respectively assigned to them in the Act.

3. *Assessment and Levy of Infrastructure and Amenities Charges.*—Infrastructure and amenities charges shall be assessed and levied separately on the institution of use or change of use of land or building, or all development of any land or building.

4. *Infrastructure and Amenities Charges.*—The infrastructure and amenities charges shall be collected for new constructions, additions to existing constructions and change of use of existing buildings at the rates not exceeding the maximum rate and not less than the minimum rates indicated in the Table below, in case of different categories of buildings referred to in the Table:—

THE TABLE

Sl.No.	*Type of building*	*Minimum rates per square metre*	*Maximum rates per square metre*
(1)	*(2)*	*(3)* Rs.	*(4)* Rs.
1.	Multistoreyed buildings accommodating residential or commercial or Information technology or industrial or institutional or combination of such activities	500	1,000
2	Commercial building, Information Technology building, Group development and Special building (not covered under Sl. No. 1)	250	500
3	Institutional building (not covered under Sl. No. 1)	100	200
4	Industrial building (not covered under Sl. No. 1)	150	300

5 *Fixation of rates of Charges.*—(1) The Director of Town and Country Planning shall fix the rates of such charges in respect of all the areas, other than the Chennai Metropolitan Planning Area, for each of the above categories of buildings, which shall not be less than the minimum and not more than the maximum as prescribed in Rule 4, taking into account the various aspects of developments including infrastructural needs. He may fix different rates for different categories of buildings or for different areas.

(2) In respect of the Chennai Metropolitan Planning Area, the Vice Chairman, Chennai Metropolitan Development Authority shall fix the rates of such charges for each of the above categories of buildings which shall not be less than the minimum and not more than the maximum as prescribed in Rule 4, taking into account the various aspects of developments including infrastructural needs. He may fix different rates for different categories of buildings or for different areas.

6. *Mode of application for permission.*—Any person, other than any State Government or the Central Government or any local authority or the Tamil Nadu Slum Clearance Board, who intends to construct a multistorey building or a Commercial

building or information technology building or a group development or a special building or an institutional building or industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, for which planning permission is required under the Act, shall apply to the planning authority or the local authority, as the case may be, in Form A, for the assessment of infrastructure and amenities charges payable in respect thereof, along with the application for planning permission.

7. *Determination of Infrastructure and Amenities Charges.*—The appropriate planning authority or the local authority, as the case may be, shall, on such application being made or if no such application is made, after serving a notice in writing to the person liable to such payment and after calling for a report in this behalf from the officer concerned of the planning authority or the local authority, determine whether or not, and if so, what Infrastructure and Amenities Charges is leviable in respect of a multistoreyed building or a commercial building or an information technology building or a group development or a special building or an institutional building or an industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, or change of use of any building to commercial or information technology or institutional or industrial use, issue a provisional notice of demand for the payment of Infrastructure and Amenities Charges, to the owner or occupier in Form B.

8. *Final assessment of Infrastructure and Amenities Charges.*—The planning authority or the local authority, as the case may be, after taking into consideration the objections, if any, filed by such person in respect of Infrastructure and Amenities Charges payable by such person shall issue a notice in writing of such assessment in Form C.

9. *Payment of Infrastructure and Amenities Charges.*—Such person on receipt of the final assessment order under Rule 8 shall be liable to pay to the Planning Authority or the Local Authority, as the case may be, Infrastructure and Amenities Charges assessed:—

Sl. No.	*Number of Instalment.*	*Quantum of Infrastructure and Amenities Charges to be collected.*	*Period of payment.*
(1)	(2)	(3)	(4)
1	1st Instalment	50 per cent of the charge	At the time of final decision on the application for grant of planning permission but before the issue of the Planning Permission.
2	2nd Instalment	25 per cent of the charge	Within the end of 6 months period from the date of issue of Planning Permission.
3	3rd Instalment	25 per cent of the charge	Within one year from the date of payment of second instalment or before the issue of completion certificate whichever is earlier.

10. *Appeal.*—Any person aggrieved by the final assessment order issued under Rule 8 may, within a period of thirty days from the date on which the order was received by him, appeal against such order to the Chennai Metropolitan Development Authority in cases relating to Chennai Metropolitan Planning Area or to the Director of Town and Country Planning in cases relating to planning areas other than the Chennai Metropolitan Planning Area:

Provided that the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, may admit an appeal preferred after the expiry of the said period, if the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, is satisfied that the appellant had sufficient reason for not preferring the appeal within the said period. However, no such appeal shall be entertained after a period of one hundred and eighty days from the date on which the order was received by him:

Provided further that no appeal shall be entertained under this Rule unless it is accompanied by satisfactory proof of the payment of the Infrastructure and Amenities Charges admitted by the appellant to be due or 50 per cent of the assessed amount whichever is higher.

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

FORM A

(*See* Rule 6)

Application for Assessment of Infrastructure and Amenities Charges

To

The Planning Authority or the Local Authority,

Sir,

I intend to develop commercial building / information technology building / institutional building / industrial building, institute/change the use of the building as to commercial / information technology / institutional / industrial as per details furnished in the statement below for which permission is required under the Act. I hereby request that you will be pleased to assess the liability for the levy of Infrastructure and Amenities Charges and to determine the Infrastructure and Amenities Charges payable and communicate the same to me.

1. (a) Name of the owner/occupier of the building :

   (b) Full address :

   (c) Name of the applicant :

   (d) Date of application for permission :

2. Description of the building for which infrastructure and basic amenities charge has to be assessed—

   (a) Door Number :

   (b) Survey Number and sub-division number, if any :

   (c) Name of the Street :

   (d) Name of the Division or Ward :

   (e) Village or Town :

3. Building—

   (i) Plinth area of the building :

   (ii) Present use—Residential/industrial/commercial/ miscellaneous. :

   (iii) Use proposed—Commercial/information technology/ institutional / industrial :

   (iv) Nature of the building—multistoreyed / non-multistoreyed :

4. Any other particulars supporting the application

Yours faithfully,

Date:
Station:

Signature of the applicant

Verified RedIEsute™

FORM B

(*See* Rule 7)

Provisional notice of assessment of Infrastructure and Amenities Charges

To

Please take notice that the Infrastructure and Amenities Charges on the development/institution of . ..... use/change of ..... use into ..... use, in building bearing D. No. ..... Street, ... Division/Ward, Resurvey or Town Survey No. of ..... Village/Town with an extent of square metres has been provisionally assessed for infrastructure and amenities charges of Rs. ..... (Here enter the particulars of assessment).

You may lodge before the..... (Name of the planning authority or the local authority) within fifteen days from the date of receipt of this notice, a statement in writing of your objections, if any, to the assessment. The objections, if any, received will be enquired into on ..... at ..... when you may appear in person or through an authorised agent and present any oral or documentary evidence in support of your objection.

Member-Secretary /Executive Authority.

Date:

Station:

FORM C

(*See* Rule 8)

Notice of Demand of Infrastructure and Amenities Charges

To

Please take notice that the building bearing D.No. ..... Street,..... Division/Ward and Resurvey or Town Survey No. ..... of .....Village/Town with an extent of ..... Square metre has been assessed for the payment of a infrastructure and amenities charge of Rs..... You are required to pay the above sum as per the Schedule prescribed under Rule 9 from the date of service of this notice. Please take notice that if the payment is not made within the time specified above, interest at the rate of six per cent per annum on the amount outstanding shall also be payable.

Member–Secretary/Executive Authority.

Date:

Station:

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

DTP—III-1(a) Ex. (20)—2

Verified RedEstate™

தமிழ்நாடு நகர்–நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் (உள் கட்டமைப்பு–அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் விதித்தல்) விதிகள், 2008.

அறிவிக்கை.

தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) 63-B ஆம் பிரிவிலும் 122 ஆம் பிரிவைச் சேர்ந்த (2) உட்பிரிவின் (bb) பகுதியிலும் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களைக் கொண்டு தமிழ்நாட்டு ஆளுநர் அவர்கள் பின்வரும் விதிகளை இதனால் இயற்றுகிறார்:—

விதிகள்.

1. *குறுந்தலைப்பும் தொடக்கமும்:*

(1) இவ்விதிகள் தமிழ்நாடு 2008 ஆம் ஆண்டு நகர்–நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் (உள் கட்டமைப்பு–அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் விதித்தல்) விதிகள் என அழைக்கப்படும்.

(2) இது 12 நவம்பர் 2007 அன்று முதல் செயலுக்கு வந்துள்ளதாகக் கருதப்படும்.

2. *பொருள் விளக்கங்கள்:*

சந்தர்ப்பம் வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி மற்றபடி,—

(a) "சட்டம்" என்பது தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர் – நகர்ப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் சட்டம் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) என்று பொருள்படும்.

(b) "திட்டமிடல் அதிகார மன்றத்தின் அல்லது உள்ளூர் அதிகார மன்றத்தின் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரி" என்பது சட்டத்தின் 63-B பிரிவு மற்றும் 7ஆம் விதியின் நோக்கங்களுக்காக திட்டமிடல் அதிகார மன்றத்தால் அல்லது உள்ளூர் அதிகார மன்றத்தால் நியமனம் செய்யப்பட்டவர் என்று பொருள்படும்.

(c) தொகுதி மேம்பாடு என்பது, குறிப்பிட்ட ஒரு மனையில் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட கட்டிட தொகுதிகள் ஒன்றுடன் ஒன்று இணைக்கப்பட்டிருந்தாலும் அல்லது இல்லாவிட்டாலும் குடியிருப்புக்கான அல்லது வணிகத்திற்கான அல்லது தொழிலுக்கான அல்லது நிறுவனத்திற்கான அல்லது இத்தகைய பணிகளுக்கான இடவசதி என்று பொருள்படும். இணைப்புவழி மூலம் இத்தொகுதிகளை இணைப்பது, இரு தொகுதிகளை ஒன்றாக ஆக்குவது என்று பொருள்படாது. இருப்பினும் இணைக்கும் பக்கத்தில் ஒரு தொகுதியின் அகலத்தில் குறைந்தது மூன்றில் ஒரு பங்கு மூலம் இத்தொகுதிகள் இணைக்கப்பட்டால் அத்தகைய தொகுதிகள் ஒரே தொகுதியாகக் கருதப்படும்.

(d) அடிப்படை வசதிகள் என்பது, மனித நடவடிக்கைகளுக்கு ஓர் அடிப்படையை ஏற்படுத்தும் தொழில்நுட்ப ஏற்பாடு மற்றும் நிலையாக வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் என்று பொருள்படும். குறிப்பாக, போக்குவரத்து, மின்சக்தி, குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர், வடிகால், தொலைத்தொடர்பு, எளிதில் அணுகும்வசதி போன்ற சேவைகளை வழங்குவதற்குத் தேவைப்படும் சாதனமாகும்.

(e) "உள்ளூர் அதிகார மன்றம்" என்பது,—

(i) தற்போது செயலில் உள்ள யாதொரு சட்டத்தின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட மாநகராட்சி; அல்லது

(ii) தமிழ்நாடு 1920 ஆம் ஆண்டு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின்கீழ் (தமிழ்நாடு சட்டம் 5/1920) அமைக்கப்பட்ட நகராட்சி அல்லது மூன்றாம்நிலை நகராட்சி அல்லது பேருராட்சி; அல்லது

(iii) தமிழ்நாடு 1994 ஆம் ஆண்டு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 21/1994) கீழ் அமைக்கப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றியம் அல்லது கிராம ஊராட்சி;

(f) "பலமாடிக் கட்டிடம்" என்பது தரைத்தளம் உட்பட 4 தளங்களுக்கும் மேற்பட்ட கட்டிடம் அல்லது தரைத்தளம் தாங்குதூண்களுடன் வாகனம் நிறுத்துமிடமாகப் பயன்படுத்தப்பட்டால், தரைத்தளம் நீங்கலாக 15 மீட்டர் அல்லது அதற்கு அதிகமான உயரமுள்ள கட்டிடம் என்று பொருள்படும்.

(g) "சிறப்புவகைக் கட்டிடம்" என்பது தரைத்தளம் உட்பட இரண்டு தளங்களுக்கு மேற்பட்டு ஆனால் நான்கு தளங்களுக்கு மேற்படாமல் கட்டிடம் அல்லது கீழ்த்தளம் கொண்ட கட்டிடம் அல்லது தாங்கு தூண்களும் (stilts) 4 தளங்களும் உள்ள கட்டிடம் அல்லது 4 வசிப்பிடங்களுக்கு மேற்படாத குடியிருப்புகள் கட்டிடம் அல்லது 300 சதுர மீட்டருக்கு மேற்பட்ட தரைப்பகுதியுடன் வணிக அல்லது தொழில் அல்லது நிறுவன அல்லது இத்தகைய அனைத்து பணிகளின் இடவசதிக்கான கட்டிடம் என்று பொருள்படும்.

(2) இவ்விதிகளில் பயன்படுத்தப்பட்டு ஆனால் பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்படாத சொற்களும், சொற்றொடர்களும் சட்டத்தில் அவ்வவற்றுக்கு அளிக்கப்பட்ட பொருளைக் கொண்டிருக்கும்.

3. உள்கூட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை மதிப்பிட்டு விதித்தல்:

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள், நிலம் அல்லது கட்டிடத்தின் பயனுக்கு அல்லது பயனை மாற்றுவதற்கு அல்லது யாதொரு நிலம் அல்லது கட்டிடத்தின் அனைத்து மேம்பாட்டிற்கும் மதிப்பிட்டு விதிக்கப்படும்.

4. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள்:

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணங்கள், பின்வரும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்ட பல்வேறு வகைக் கட்டிடங்களுக்கு அந்த அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்ட உயரளவு வீதங்களுக்கு மிகாமலும், குறைந்தளவு வீதங்களுக்குக் குறையாமலும் புதிய கட்டிடங்கள், தற்போதுள்ள கட்டிடங்களுக்கு சேர்க்கைகள் மற்றும் தற்போதுள்ள கட்டிடங்களின் பயன்பாட்டை மாற்றுவதற்கும் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

அட்டவணை

தொடர் எண்.	*கட்டிடத்தின் வகை*	*குறைந்தளவு வீதங்கள் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு)*	*உயரளவு வீதங்கள் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு).*
(1)	*(2)*	*(3)* ரூ.	*(4)* ரூ.
1.	குடியிருப்பு அல்லது வணிக அல்லது தகவல் தொழில் நுட்ப அல்லது இத்தகைய அனைத்து நடவடிக்கைகளுக்கு இடவசதி அளிக்கும் பன்மாடிக் கட்டிடங்கள்	500	1,000
2.	வணிகக் கட்டிடம், தகவல் தொழில் நுட்பக் கட்டிடம், தொகுதி மேம்பாடு, சிறப்பு வகைக் கட்டிடம் (தொடர் எண் 1 இல் குறிப்பிடாதவை)	250	500
3.	நிறுவனக் கட்டிடம் (தொடர் எண் 1 இல் குறிப்பிடாதவை)	100	200
4.	தொழிற்சாலைக் கட்டிடங்கள் (தொடர் எண் 1 இல் குறிப்பிடப்படாதவை)	150	300

5. கட்டண வீதங்களை நிர்ணயித்தல்:

(1) நகர–நாட்டுப்புற அமைப்பு திட்டமிடல் இயக்குநர் அடிப்படைவசதி தேவைகள் உட்பட மேம்பாட்டின் பல்வேறு அம்சங்களையும் கருத்தில் கொண்டு விதி 4 இல் வரையறுக்கப்பட்டவாறு குறைந்தளவு வீதங்களுக்குக் குறையாமலும் உயரளவு வீதங்களுக்கு மிகாமலும் மேற்சொன்ன வகைக் கட்டிடங்கள் ஒவ்வொன்றிற்கும், சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதி தவிர அனைத்துப் பகுதிகளுக்கும் கட்டண வீதங்களை நிர்ணயிப்பார். அவர் வெவ்வேறு வகைக் கட்டிடங்களுக்கு அல்லது வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கு வெவ்வேறு வீதங்களை நிர்ணயிக்கலாம்.

(2) சென்னைப் பெருநகர திட்டமிடல் பகுதியைப் பொறுத்த வரையில், கட்டிடங்களின் மேற்சொன்ன ஒவ்வொரு வகைக்குமான அத்தகைய கட்டண வீதங்களை, சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் துணைத்தலைவர் நிர்ணயிப்பார். அது, அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதித் தேவைகள் உட்பட, மேம்பாடுகள் குறித்த பல்வேறு அம்சங்களைக் கருத்திற்கொண்டு, 4 ஆம் விதியில் வரையறுத்துள்ளவாறான குறைந்த அளவு வீதத்தை விடக் குறைவாகவும், அதிகபட்ச வீதத்தை விட அதிகமாகவும் இருக்கக் கூடாது. அவர், கட்டிடங்களின் வெவ்வேறு வகைகளுக்கு அல்லது வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கு வெவ்வேறு கட்டண வீதங்களை நிர்ணயிக்கலாம்.

6. அனுமதி பெறுவதற்காக விண்ணப்பிக்கிற முறை:

சட்டத்தின் கீழ் திட்ட வரைபட அனுமதி தேவைப்படுகிற பன்மாடிக் கட்டிடம் அல்லது வணிக ரீதியான கட்டிடம் அல்லது தகவல் தொழில்நுட்பவியல் கட்டிடம் அல்லது தொகுப்பு மேம்பாட்டுக் கட்டிடம் அல்லது சிறப்புத் தன்மை வாய்ந்த கட்டிடம் அல்லது நிறுவனக் கட்டிடம் அல்லது தொழிலகக் கட்டிடம் அல்லது இந்தக் கட்டிடங்களின் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வகைகள் இணைந்த கட்டிடம் ஒன்றைக் கட்ட விரும்புகிற, மாநில அரசு அல்லது மத்திய அரசு அல்லது யாதொரு உள்ளாட்சி மன்றம் அல்லது தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம் நீங்கலாக யாதொரு நபர், திட்ட வரைபட அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்துடன், அந்தக் கட்டிடத்தைப் பொறுத்த வரையில் செலுத்தத் தக்க கட்டணங்களை மதிப்பீடு செய்வதற்காக, நேர்விற்கேற்ப, திட்டமிடல் அதிகாரியிடம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடம், படிவம் A–ல் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

7. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களைத் தீர்மானித்தல்:

நேர்விற்கேற்ப, உரிய திட்டமிடல் அதிகாரி அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரி, அத்தகைய விண்ணப்பம் அளிக்கப்படுவதன் பேரில் அல்லது அத்தகைய விண்ணப்பம் அளிக்கப்படாவிடில், அத்தகைய தொகை செலுத்துவதற்கு உட்பட்ட நபருக்கு, எழுத்து மூலமான ஒன்றை அளித்த பின்னரும், இது தொடர்பாக, சம்பந்தப்பட்ட திட்டமிடல் அதிகாரியிடமிருந்து அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடமிருந்து அறிக்கை ஒன்றைக் கோரிய பின்னரும் பன்மாடிக் கட்டிடம் அல்லது வணிக ரீதியான கட்டிடம் அல்லது தகவல் தொழில் நுட்பவியல் கட்டிடம் அல்லது தொகுப்பு மேம்பாட்டுக் கட்டிடம் அல்லது சிறப்புத் தன்மை வாய்ந்த கட்டிடம் அல்லது நிறுவனக் கட்டிடம் அல்லது தொழிலகக் கட்டிடம் ஒன்றைப் பொறுத்த வரையில் அல்லது வணிகப் பயனுக்கு அல்லது தகவல் தொழில் நுட்பவியலுக்கு அல்லது நிறுவனப் பயனுக்கு அல்லது தொழிலகப் பயனுக்கு மாற்றிப் பயன்படுத்தப்படுகிற யாதொரு கட்டிடத்தைப் பொறுத்த வரையில், உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள், கட்டணங்கள் விதிக்கப்பட வேண்டுமா அல்லது விதிக்கப்பட வேண்டாமா என்பதைத் தீர்மானிக்க வேண்டும். அவ்வாறு விதிக்கப்பட வேண்டுமாயின், விதிக்கத் தக்க அத்தகைய கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளுக்கான கட்டணங்களைச் செலுத்துவதற்காக படிவம் B–ல் தற்காலிக கேட்பு அறிவிப்பு ஒன்றை உரிமையாளருக்கு அல்லது அனுபோகதாரருக்கு வழங்க வேண்டும்.

8. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களின் இறுதி மதிப்பீடு:

அத்தகைய நபர் செலுத்தத் தக்க உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள், கட்டணங்களைப் பொறுத்த வரையில், அத்தகைய நபர், மறுப்புரைகள் எவற்றையேனும் தாக்கல் செய்திருப்பின், அத்தகைய மறுப்புரைகளைப் பரிசீலித்த பின்னர், நேர்விற்கேற்ப, திட்டமிடல் அதிகாரி அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரி அத்தகைய மதிப்பீடு குறித்து, படிவம் C–ல் எழுத்து மூலமான அறிவிப்பு ஒன்றை அளிக்க வேண்டும்.

9. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களைச் செலுத்துதல்:

விதி 8-ன் கீழ் இறுதி மதிப்பீட்டு ஆணை வரப்பெறுவதன் பேரில், அத்தகைய நபர், திட்டமிடல் அதிகாரியிடம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடம் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை, செலுத்துவதற்கு உட்பட்டவராவார்.

தொடர் எண்	*தவணைகளின் எண்ணிக்கை*	*வசூலிக்கப்பட வேண்டிய உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள்*	*தொகை செலுத்தும் கால அளவு*
(1)	(2)	(3)	(4)
1	முதலாம் தவணை	கட்டணத்தில் 50 சதவீதம்	திட்டவரைபட அனுமதி வழங்குவதற்கான விண்ணப்பம் குறித்து இறுதி முடிவு எடுக்கும் சமயத்தில், ஆனால் திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால்.
2	இரண்டாம் தவணை	கட்டணத்தில் 25 சதவீதம்	திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்கிய நாளிலிருந்து 6 மாத கால அளவு முடிவடைவதற்குள்.
3	மூன்றாம் தவணை	கட்டணத்தில் 25 சதவீதம்	இரண்டாம் தவணை செலுத்திய நாளிலிருந்து ஓராண்டிற்குள் அல்லது பணி நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கப்படுவதற்கு முன்னர், இவையிரண்டில் எது முந்தையதோ அந்நாளுக்குள்.

10. மேல் முறையீடு:

8 ஆம் விதியின் கீழ் வழங்கப்படும் இறுதி மதிப்பீட்டு ஆணையால் பாதிக்கப்பட்ட யாதொரு நபர், அந்த ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நாளிலிருந்து முப்பது நாட்கள் காலஅளவிற்குள், நேர்விற்கேற்ப சென்னைப் பெருநகர திட்டமிடல் பகுதி தொடர்புடைய இனங்களில், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம் அல்லது சென்னைப் பெருநகர திட்டமிடல் பகுதி நீங்கலாக ஏனைய திட்டமிடல் பகுதிகள் தொடர்புடைய இனங்களில் நகர் மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநரிடம் அத்தகைய ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

ஆனால், நேர்விற்கேற்ப, சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அல்லது நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநர், மேற்சொன்ன கால அளவிற்குள், மேல் முறையீடு தாக்கல் செய்யாததற்கு, மேல் முறையீட்டாளருக்குப் போதிய காரணம் உள்ளது என்று ஐயமறத் தெளிந்தால், நேர்விற்கேற்ப சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அல்லது நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநர், மேற்சொன்ன கால அளவு முடிவடைந்த பின்னர் செய்து கொள்ளும் மேல்முறையீடு ஒன்றை அனுமதிக்கலாம். இருப்பினும், அந்த ஆணை அவருக்கு வரப்பெற்ற நாளிலிருந்து நூற்று எண்பது நாட்கள் காலஅளவு முடிவடைந்த பின்னர், அத்தகைய மேல்முறையீடு எதுவும் ஏற்றுக் கொள்ளப் படமாட்டாது.

மேலும், செலுத்தவேண்டியவை என்று மேல் முறையீட்டாளர் ஒப்புக்கொண்ட அல்லது மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகையில் 50 சதவீதம் இவையிரண்டில் எது அதிகமோ அதனைச் செலுத்தியதை மெய்ப்பிக்கிற ஆதாரம் இணைக்கப்பட்டாலன்றி, மற்றபடி, இந்த விதியின் கீழ், மேல்முறையீடு ஏதும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட மாட்டாது.

அரங்க செல்லமுத்து,
அரசுச் செயலாளர்.

படிவம்–A

(6 ஆம் விதியைக் காண்க)

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை மதிப்பீடு செய்வதற்கான விண்ணப்பம்

பெறுநர்

திட்டமிடல் அதிகாரி அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரி,

அன்புடையீர்,

கீழே விவர அறிக்கையில் அளித்துள்ள விவரங்களின்படி, நான், வணிக ரீதியான கட்டிடத்தை / தகவல் தொழில் நுட்பவியல் கட்டிடத்தை / நிறுவனக் கட்டிடத்தை / தொழிலகக் கட்டிடத்தைக் கட்ட விரும்புகிறேன் / கட்டிடத்தின் பயனை, வணிக ரீதியில்/ தகவல் தொழில் நுட்ப ரீதியில் / நிறுவன ரீதியில்/தொழிலக ரீதியில், நிறுவ / மாற்ற விரும்புகிறேன். அதற்கு, சட்டத்தின் கீழ் அனுமதி தேவைப்படுகிறது. உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை விதிப்பதற்கான பொறுப்பை மதிப்பீடு செய்யுமாறும், செலுத்தத் தக்க உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களைத் தீர்மானித்து, அதனை, எனக்குத் தெரிவிக்குமாறும் இதனால், நான் உங்களைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

1. (அ) கட்டிட உரிமையாளரின் / அனுபோகதாரரின் பெயர்.....

(ஆ) முழு முகவரி .....

(இ) விண்ணப்பதாரரின் பெயர் .....

(ஈ) அனுமதிக்காக விண்ணப்பித்த நாள் .....

2. உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் மதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டிய கட்டிடம் பற்றிய விவரம்

(அ) கதவு எண் .....

(ஆ) நில அளவை எண் மற்றும் உட்பிரிவு எண் ஏவையேனுமிருப்பின், அவை .....

(இ) தெருவின் பெயர் .....

(ஈ) கோட்டம் அல்லது வார்டின் பெயர் .....

(உ) .....கிராமம் அல்லது நகரம் .....

3. கட்டிடம்

(i) கட்டிட பரப்பு

(ii) தற்போதைய பயன் .....குடியிருப்பு/தொழிலகப் பயன்/வணிக ரீதியான பயன்/ பல்வகைப் பயன்

(iii) கருதப்பட்ட பயன்.....வணிக ரீதியிலானது / தகவல் தொழில் நுட்பவியலுக்கானது/நிறுவன ரீதியிலானது/தொழிலகத்திற்கானது

(iv) கட்டிடத்தின் தன்மை ..... பன்மாடிக் கட்டிடம்/பன்மாடிக் கட்டிடம் அல்லாதது.

4. விண்ணப்பத்திற்கு ஆதரவான ஏனைய விவரங்கள்

தங்கள் உண்மையுள்ள,

நாள்:
இடம்:

விண்ணப்பத்தாரரின் கையொப்பம்.

Verified RealEstate

படிவம் - B

(7 ஆம் விதியைக் காண்க)

உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்களை மதிப்பீடு செய்வதற்கான தற்காலிக அறிவிப்பு

பெறுநர்

..... கதவுஎண்.....தெரு..... கோட்டம்/வார்டு, ... கிராமத்தில் / நகரத்தில் ..... மறு அளவை எண்ணில் அல்லது நகர நில அளவை உள்ள கட்டிடத்தில் .....சதுரமீட்டர் பரப்பை ..... ஆகப் பயன்படுத்துவதற்கு/பயனை ..... ஆக மாற்றுவதற்கு ..... அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்துவது/நிறுவுவது குறித்த உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் ரூபாய் ..... (மதிப்பீடு பற்றிய விவரங்களை இங்கு குறிப்பிடவும்) ஆக தற்காலிகமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவும். மதிப்பீடு குறித்து உங்களுடைய மறுப்புரைகள் எவையேனுமிருப்பின் அவற்றை, இந்த அறிவிப்பு வரப்பெற்ற நாளிலிருந்து பதினைந்து நாட்களுக்குள், எழுத்து மூலமான அறிக்கை மூலம் ..... திட்டமிடல் அதிகாரியிடம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியிடம் (திட்டமிடல் அதிகாரியின் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரியின் பெயர்) நீங்கள் தாக்கல் செய்யலாம். மறுப்புரைகள் எவையேனும் வரப்பெற்றால், அவை, ... ஆம் நாளன்று .....-ல் விசாரணை செய்யப்படும். அப்போது நீங்கள் நேரில் ஆஜராகியும் அல்லது உங்களால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட முகவர் ஆஜராகி உங்களுடைய மறுப்புரைக்கு ஆதரவான ஏதேனும் வாய்மொழிச் சான்றை அல்லது சான்றை அளிக்கலாம்.

உறுப்பினர் செயலாளர் / நிருவாக அதிகாரி.

நாள்:
இடம்:

படிவம் - C

(8 ஆம் விதியைக் காண்க)

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் குறித்த கேட்பு அறிவிப்பு

பெறுநர்

..... கதவுஎண் ..... தெரு ..... கோட்டம்/ வார்டு மற்றும் ..... கிராமம்/நகர நில அளவை எண்ணில் :.....மறு நில அளவை அல்லது நகர நில அளவை எண்ணில் ..... சதுர மீட்டர் பரப்பில் உள்ள கட்டிடம், ரூபாய் ..... உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படைவசதிக் கட்டணத்தைச் செலுத்துவதற்காக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவும். இந்த அறிவிப்பு வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து விதி 9-ல் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள பட்டியலின்படி மேற்சொன்ன தொகையை செலுத்துமாறு நீங்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறீர்கள். மேலே குறிப்பிட்டுள்ள கால அளவிற்குள் தொகை செலுத்தப்படாவிடின், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு, ஆண்டொன்றுக்கு ஆறு சதவீதம் என்ற வீதத்தில் வட்டி செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவும்.

நாள்:
இடம்:

உறுப்பினர் செயலாளர்/ நிருவாக அதிகாரி.

அரங்க செல்லமுத்து,
அரசுச் செயலாளர்.

PRINTED AND PUBLISHED BY THE COMMISSIONER OF STATIONERY AND PRINTING. CHENNAI
ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF TAMIL NADU

21 FEB 2008

00316

Office of the Commissioner of
Town and Country planning,
807, Anna Salai, Chennai – 600 002.

CIRCULAR

Roc.No. 9278/2007 - BA-1 Dated: 15.2.2008.

Sub: Building – Tamil Nadu Town and Country Planning State Infrastructure and Amenities Fund Rules, 2008 – Published – Communicated – Regarding.

Ref: Tamil Nadu Government Gazette Extra-ordinary, Part III – Section 1(a) dated 8.2.2008 publishing the G.O.Ms.No.30, H&UD (UD4.1) dated 7.2.2008.

A copy of the Tamil Nadu Government Gazette publication cited in the reference notifying Tamil Nadu Town and Country Planning State Infrastructure and Amenities Fund Rules, 2008 is communicated herewith for information and necessary action.

The letter shall be acknowledged by return of post.

for Commissioner of Town and Country Planning

Encl: As above.

To

1. All District Collectors except Chennai.
2. All the Regional Deputy Directors
3. Member Secretary of all Composite Local Planning Authorities and New Town Development Authorities.

Copy to:
All officers, Planning Assistants,
Supervisors of the head office and PC to Commissioner.

Verified RealEstate™

©
GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2008

[Regd. No. TN/CCN/117/2006-08.
[Price: Rs. 2.40 Paise.

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 34] CHENNAI, FRIDAY, FEBRUARY 8, 2008
Thai 25, Sarvajith, Thiruvalluvar Aandu–2039

Part III—Section 1(a)

General Statutory Rules, Notifications, Orders, Regulations, etc., issued by Secretariat Departments.

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

TAMIL NADU TOWN AND COUNTRY PLANNING STATE INFRASTRUCTURE AND AMENITIES FUND RULES, 2008.

[*G.O. Ms. No. 30, Housing and Urban Development (UD4-1), 7th February 2008.*]

No. SRO A-4(a)/2008.

In exercise of the powers conferred by sub-section *(1)* of Section 122 read with Section 63-C of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following Rules:—

1. *Short Title.*—These Rules may be called the Tamil Nadu Town and Country Planning State Infrastructure and Amenities Fund Rules, 2008.

2. *Definition:*—In these rules, unless the context otherwise requires,—

(*a*) "Act" means the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972).

(*b*) "auditor" means the Chief Internal Auditor and Chief Auditor of Statutory Boards or his nominee.

(*c*) "committee" means the State Infrastructure and Amenities Promotion Committee constituted under rule 3.

(*d*) "Infrastructure" means the sum of technical installations, and social institutions creating a basis for human activities. Specifically it is the physical equipment needed to provide services such as transport, power, water supply, sewerage, drainage, communications, and access.

(*e*) "local authority" means—

(i) Municipal Corporation established under any law for the time being in force; or

(ii) a Municipal Council or a Third Grade Municipality or a Town panchayat constituted under the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 (Tamil Nadu Act V of 1920); or

(iii) a Panchayat Union Council or a Village Panchayat constituted Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 (Tamil Nadu Act 21 of 1994);

(f) "fund" means the State Infrastructure and Amenities Fund constituted under Section 63-C of the Act.

(2) The words and expression used in these Rules and not defined, but defined in the Act shall have the meaning respectively assigned to them in the Act.

3. *Administration of the fund:*—(i) The fund shall vest in and be need and administered by the State Infrastructure and Amenities Promotion Committee, for the purposes of the Act, subject to the provisions of the Act and these Rules. The Committee shall consist of the following Officials:—

1. Secretary to Government, Housing and Urban Development Department - Chairman
2. Secretary to Government, Finance Department - Member
3. Secretary to Government, Planning and Development and Special Initiative Department - Member
4. Secretary to Government, Rural Development and Panchayat Raj Department - Member
5. Secretary to Government, Municipal Administration and Water Supply Department - Member
6. Vice-Chairman of the Chennai Metropolitan Development Authority - Member
7. Director of Town and Country Planning - Member Secretary.

(ii) The Committee shall meet as often as necessary and in any case, not less than once in three months in case of urgency, approval of the members may be obtained by circulation.

(iii) The Committee shall be entrusted with the selection of schemes, funding pattern and other related matters It shall monitor implementation of the schemes and order release of funds as and when it deems necessary.

(iv) Implementing agencies shall present their project reports to the Committee and after approval by the Committee or the Government as the case may be funds may also be released directly to the implementing agency.

(v) *Receipts:* The amount realized through the levy and collection of Infrastructure and Amenities Charges outlined in Rule 4 and Rule 9 of the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules, 2008 shall be credited to the Government Account. The amount remitted as above shall be transferred to the Fund by the Government annually.

4. *Audit:*—(1) The accounts of the fund shall be audited once in a year by the Auditor.

(2) The Committee shall submit all the accounts of the fund to the Auditor within forty five days from the close of the finance year to which the accounts relate.

(3) The auditor may,—

(*a*) by issuing summons, in writing, require production of any books, deeds, contracts, account, vouchers, receipts or other documents, the perusal or examination of which he consider necessary;

(*b*) by issuing summons, in writing, require any person having the custody of control or any such document or accountable for them to appear in person before him;

(*c*) require any person so appearing to make and sign a declaration with respect of such document or to answer any question or to prepare and furnish any statement relating thereto.

(4) The auditor shall,—

(*a*) report to the committee any material impropriety or irregularity, which he may observe, in the expenditure or the recoveries of monies, if any, due to the fund's accounts;

(*b*) advise the committee on the lines and forms in which the such various accounts of the fund shall be maintained, so as to avoid any such impropriety or irregularity, including other measures, as may be considered necessary

(*c*) furnish to the committee, such information as it may require concerning the progress of audit;

(*d*) report to the committee any loss or wastage of monies caused by neglect or misconduct with the name of persons, directly or indirectly responsible for such loss or wastage;

(*e*) submit to the committee the final statement of the audit and a duplicate copy thereof to the Governmer within a period of ninety days from the end of the financial year or within such other period as the Government may notify

5. *Placing of the report before the Committee.*—The Member-Secretary of the committee shall place the audit report with his replies, thereto, before the committee and submit it to the Government through the auditor together with a copy of his replies and the resolution of the committee approving them within sixty days from the date of receipt of the audit report

6. *Utilisation of the fund:*—(1) Monies from the fund may be advanced by the Government as grants, on such terms and conditions as the Government may determine, to the planning authorities or the local authorities or the Government agencies or the parastatal organisations or such other organizations, as the case may be, for implementing the infrastructure and amenities projects, which may include:—

(*a*) preparation of infrastructure investment plans;

(*b*) execution of the infrastructure investment plans in full or part ;

(*c*) any purpose incidental to the preparation or execution of infrastructure investment plans.

(2) The fund shall be utilised for translating the proposals of the respective development plans prepared in accordance with the provisions of the Act, into specific action programmes.

(3) Projects to be funded from the fund shall comprise essential infrastructure schemes. The committee shall decide the scheme to be implemented.

(4) The Committee may sanction funds to the implementing agencies or planning authorities or the local authorities or the Government agencies through the planning authorities or the local authorities, as the case may be, upto five crore rupees per scheme on capital expenditure and upto twenty lakh rupees on other items. The committee shall approach the Government for sanction of proposals, beyond this limit. For sanction of funds exceeding the said limits, the committee shall obtain the previous approval of the Government.

(5) Expenditure for administration, establishment or contingency all put together shall not exceed 5% of the total corpus of the fund available at any given time.

7. *Mode of control.*—(*a*) The Infrastructure and Amenities charges shall be transferred to the fund account.

(*b*) The fund account shall embody all financial transactions of receipts and payments. The fund account shall not deal with the credits and debits pertaining to other special schemes funded by the State or Central Government.

8. *Registers to be maintained:*—Maintenance of the following registers and records shall be under the overall control of the Member-Secretary of the Committee:—

1. Cash Book
2. Cheque Book
3. Pass Book
4. Register of grant
5. Ledger for classification of receipts and charges
6. Annual account
7. Stock Register and
8. Tools and Plants register
9. Register of Staff .

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

Verified RealEstate

அறிவிக்கை

தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) 122 ஆம் பிரிவைச் சேர்ந்த (1) உட்பிரிவின்கீழும். மேற்படி சட்டத்தின் 63–C பிரிவின்படியும் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களைக் கொண்டு, தமிழ்நாட்டு ஆளுநர் அவர்கள், பின்வரும் விதிகளை இதனால் இயற்றுகிறார்:–

1. *குறுந்தலைப்பு.*–இந்த விதிகள், தமிழ்நாடு 2008 ஆம் ஆண்டு நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் (மாநில உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் நிதி) விதிகள் என அழைக்கப்படலாம்.

2. *விளக்கம்.*–இந்த விதிகளில், சந்தர்ப்பம் வேறுபொருள் குறித்தாலன்றி மற்றபடி, (அ) "சட்டம் என்பது, தமிழ்நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) சட்டம்" எனப் பொருள்படும்:

(ஆ) "தணிக்கையாளர்" என்பது, தலைமை துறை தணிக்கையாளர் மற்றும் சட்டப்படிக்கான வாரியங்களின் தலைமை தணிக்கையாளர் அல்லது அவருடைய நேமகதாரர்" எனப் பொருள்படும்.

(இ) "குழு" என்பது 3 ஆம் விதியின்கீழ் அமைக்கப்பட்ட மாநில உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழு எனப் பொருள்படும்.

(ஈ) "உள் கட்டமைப்பு" என்பது, மனித நடவடிக்கைகளுக்கான ஓர் அடிப்படையை உருவாக்குகிற தொழில்நுட்ப நிறுவு சாதனங்கள் மற்றும் சமூக நிறுவனங்கள் எனப் பொருள்படும். குறிப்பாக, அது, போக்குவரத்து, மின்சக்தி, குடிநீர் வழங்கல், கழிவு நீரகற்றல், வடிகால், தகவல் தொடர்புகள் மற்றும் அணுகு சாதனம் போன்ற சேவைகளை வழங்குவதற்குத் தேவைப்படுகிற கட்டமைப்புச் சாதனமாகும்.

(உ) "உள்ளாட்சி அதிகார மன்றம்" என்பது–

(i) அப்போது செயலிலுள்ள யாதொரு சட்டத்தின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட மாநகராட்சி அல்லது

(ii) தமிழ்நாடு 1920 ஆம் ஆண்டு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 5/1920) கீழ் அமைக்கப்பட்ட ஒரு நகராட்சி மன்றம் அல்லது ஒரு மூன்றாம்நிலை நகராட்சி அல்லது ஒரு பேரூராட்சி; அல்லது

(iii) தமிழ்நாடு 1994 ஆம் ஆண்டு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 21/1994) கீழ் அமைக்கப்பட்ட ஒரு ஊராட்சி ஒன்றியக் குழு அல்லது ஒரு கிராம ஊராட்சியாகும்.

(ஊ) "நிதி" என்பது, மேற்படி சட்டத்தின் 63–C பிரிவின் கீழ் அமைக்கப்பட்ட மாநில உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் நிதி எனப் பொருள்படும்.

(2) இந்த விதிகளில் பயன்படுத்தப்பட்டு பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்படாத ஆனால் சட்டத்தின் பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்பட்டுள்ள சொற்கள் மற்றும் தொடர், சட்டத்தில் அவற்றுக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள அந்தந்த பொருளைக் கொண்டிருக்கும்.

3. *நிதி நிருவாகம்.*–

(i) இந்தச் சட்டத்தின் விதித்துறைகள் மற்றும் இந்த விதிகளுக்கு உட்பட்டு, இந்தச் சட்டத்தின் செயல் நோக்கங்களுக்காக இந்த நிதி, மாநில உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவிடம் நிலைபெற்றிருக்கும் மற்றும் அதற்குத் தேவைப்படுவதாகவும். அது பயன்படுத்துவதாகவும் இருக்கும். இக்குழு. பின்வரும் அலுவலர்களைக் கொண்டிருக்கும்:–

1. அரசு செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை–தலைவர்
2. அரசு செயலாளர், நிதித் துறை–உறுப்பினர்
3. அரசு செயலாளர், திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சித் துறை–உறுப்பினர்
4. அரசு செயலாளர், ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி நிறுவனங்கள் துறை–உறுப்பினர்
5. அரசு செயலாளர், நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை–உறுப்பினர்
6. சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் துணைத்தலைவர்–உறுப்பினர்
7. நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் துறை இயக்குநர்–உறுப்பினர் செயலாளர்.

(ii) குழு. தேவைக்கேற்ப அடிக்கடி மற்றும் எவ்வாறாயினும். மூன்று மாதங்களுக்குக் குறையாமல் ஒருமுறை கூடும். அவசர நேர்வில், சுற்றோட்டத்தின் மூலம் உறுப்பினர்களின் ஒப்புதல் பெறப்படலாம்.

(iii) திட்டங்களைத் தெரிவு செய்யும் பொறுப்பு குழுவிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அது. நிதியுதவி அளிக்கும் முறை மற்றும் தொடர்புடைய பிற விவகாரங்கள் குறித்து முடிவெடுக்கும். அது. திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதைக் கண்காணித்து, அது. அவசியம் என்று கருதுகிறபோது நிதியை வழங்க ஆணை பிறப்பிக்கும்.

(iv) செயல்படுத்தும் முகவரமைப்புகள், தங்களுடைய திட்ட அறிக்கைகளை, குழுவிடம் அளிக்கும் நேர்விற்கேற்ப, குழு அல்லது அரசு ஒப்புதல் அளித்த பின்னர், நிதி, செயல்படுத்தும் முகவரமைப்பிடம் நேரடியாகவும் வழங்கப்படலாம்.

(v) **வரவுகள்:—**

தமிழ்நாடு 2008 ஆம் ஆண்டு நகர மற்றும் நாட்டுப்புற அமைப்புத் திட்டமிடல் விதிகளைச் (உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணங்கள்) சேர்ந்த 4 ஆம் விதி மற்றும் 9 ஆம் விதியில் கோடிட்டுக் காட்டியுள்ளவாறு, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணங்களை விதித்து, வசூலிப்பதன் மூலம் வசூலிக்கப்பட்ட தொகை, அரசுக் கணக்கில் வரவு வைக்கப்பட வேண்டும். மேற்சொன்னவாறு செலுத்திய தொகை, ஆண்டுதோறும் அரசால், நிதிக்கு மாற்றப்படும்.

4. *தணிக்கை:*—(1) நிதியின் கணக்குகள், தணிக்கையாளரால் ஆண்டுக்கு ஒரு முறை, தணிக்கை செய்யப்படும்.

(2) குழு, நிதியின் அனைத்துக் கணக்குகளையும், அவை, எந்த நிதியாண்டுடன் தொடர்புடையதோ அந்த நிதியாண்டு முடிவடைந்த நாளிலிருந்து நாற்பத்தைந்து நாட்களுக்குள், தணிக்கையாளரிடம் அளிக்க வேண்டும்.

(3) தணிக்கையாளர்.

(அ) எழுத்து மூலமான அழைப்பாணைகளை அளிப்பதன் மூலம், அவர் பரிசீலிப்பதற்கு அல்லது பார்வையிடுவதற்கு அவசியம் என்று கருதுகிற ஏதேனும் புத்தகங்களை, பத்திரங்களை, ஒப்பந்தங்களை, கணக்குகளை, கைச்சாத்துகளை இரசீதுகளை அல்லது பிற ஆவணங்களை அளிக்குமாறு கோரலாம்.

(ஆ) எழுத்து மூலமான அழைப்பாணைகளை அளிப்பதன் மூலம், அத்தகைய ஏதேனும் ஆவணங்களை பாதுகாப்பில் அல்லது கட்டுப்பாட்டில் வைத்துள்ள அல்லது அவற்றுக்குப் பொறுப்பு வகிக்கும் யாதொரு நபரை, அவர் முன்னிலையில், நேரடியாக ஆஜராகுமாறு கோரலாம்.

(இ) அவ்வாறு ஆஜராகிற யாதொரு நபரிடம், அத்தகைய ஆவணம் தொடர்பாக உறுதிமொழி ஒன்றை அளித்து, கையொப்பமிடுமாறு அல்லது அது தொடர்பாக ஏதேனும் வினாவுக்கு விடையளிக்குமாறு அல்லது அது தொடர்பாக, ஏதேனும் விவர அறிக்கையைத் தயாரித்து, அளிக்குமாறு கோரலாம்.

(4) தணிக்கையாளர்,—

(அ) நிதியின் கணக்குகளுக்குச் சேர வேண்டிய ஏதேனும் பண வசூல்களில் அல்லது செலவில் ஏதேனும் தவறான நடைமுறையை அல்லது முறைகேட்டை அவர் கண்டறிந்தால், குழுவிடம் தெரிவிக்கவேண்டும்;

(ஆ) அவசியம் என்று கருதக் கூடியவாறான ஏனைய நடவடிக்கைகள் உட்பட, அத்தகைய தவறான நடைமுறையை அல்லது முறைகேட்டைத் தவிர்ப்பதற்காக, நிதியின் பல்வேறு கணக்குகள் வைத்துவரப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் மற்றும் படிவங்கள் குறித்து குழுவிற்கு ஆலோசனை அளிக்கவேண்டும்;

(இ) தணிக்கையின் பணி முன்னேற்றம் தொடர்பாக அது கோரக்கூடிய அத்தகைய தகவலை, குழுவிற்கு அளிக்க வேண்டும்;

(ஈ) பண இழப்பிற்கு அல்லது சேதத்திற்கு நேரடியாக அல்லது மறைமுகமாகப் பொறுப்பு வகிக்கும் நபர்களின் பெயர்களுடன், அத்தகைய நபர்களின் கவனக் குறைவினால் அல்லது தவறான நடத்தையினால் ஏற்பட்ட பண இழப்பு அல்லது சேதம் குறித்து குழுவிற்குத் தெரிவிக்க வேண்டும்;

(உ) நிதியாண்டு முடிவடைந்த நாளிலிருந்து தொண்ணூறு நாட்கள் கால அளவிற்குள் அல்லது அரசு அறிவிக்கையிடன் கூடியவாறான அத்தகைய பிற கால அளவிற்குள், தணிக்கையின் இறுதி விவர அறிக்கையை, குழுவிற்கும், அதன் இரண்டாம் படியை, அரசுக்கும் அளிக்க வேண்டும்.

5. *குழுவிடம் அறிக்கையை அளித்தல்:*—குழுவின் உறுப்பினர் செயலாளர், தணிக்கை அறிக்கை வரப்பெற்ற நாளிலிருந்து அறுபது நாட்களுக்குள், அவருடைய பதில்களுடன் கூடிய தணிக்கை அறிக்கையை குழுவிடமும், அவருடைய பதில்கள் மற்றும் அவற்றுக்கு ஒப்புதலளிக்கிற குழுவின் தீர்மானம் ஆகியவற்றின் நகல் ஒன்றுடன் சேர்த்து, அதனை, தணிக்கையாளர் மூலம் அரசுக்கும் அளிக்க வேண்டும்.

6. *நிதியைப் பயன்படுத்துதல்:*—(1) உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்காக, அரசு தீர்மானிக்கக் கூடிய அத்தகைய வரையறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின் பேரில், நேர்விற்கேற்ப, திட்டமிடல் அதிகாரிகளுக்கு அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரிகளுக்கு அல்லது அரசு முகவரமைப்புகளுக்கு அல்லது அரசுத்துறை நிறுவனங்களுக்கு அல்லது அத்தகைய பிற அமைப்புகளுக்கு, நிதியிலிருந்து, மானியங்களாக, அரசு, முன்பணம் வழங்கலாம். பின்வருபவை அதில் அடங்கலாம்.—

(அ) உள்கட்டமைப்பு முதலீட்டுத் திட்டங்களைத் தயாரித்தல்;

(ஆ) உள்கட்டமைப்பு முதலீட்டுத் திட்டங்களை, முழுவதுமாக அல்லது ஒரு பகுதியை நிறைவேற்றுதல்;

(இ) உள்கட்டமைப்பு முதலீட்டுத் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கு அல்லது நிறைவேற்றுவதற்கு இடை நிகழ்வான ஏதேனும் நோக்கம்.

(2) சட்டத்தின் விதித்துறைகளுக்கிணங்க தயாரிக்கப்பட்ட சம்பந்தப்பட்ட மேம்பாட்டுத் திட்டங்களின் செயற்குறிப்புகளை, குறிப்பிட்ட செயல் திட்டங்களாகச் செயல்படுத்துவதற்கு, நிதி, பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(3) நிதியிலிருந்து நிதியுதவி அளிக்கப்பட வேண்டிய திட்டங்கள், இன்றியமையாத உள்கட்டமைப்பு திட்டப்பணிகளைக் கொண்டிருக்க வேண்டும். செயல்படுத்தப்பட வேண்டிய திட்டத்தை, குழு, தீர்மானிக்கும்.

(4) செயல்படுத்தும் முகவரமைப்புகளுக்கு அல்லது திட்டமிடல் அதிகாரிகளுக்கு அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரிகளுக்கு அல்லது அரசு முகவரமைப்புகளுக்கு, திட்டம் ஒன்றுக்கு, மூலதனச் செலவுக்கு, ஐந்து கோடி ரூபாய் வரையிலும், ஏனைய இனங்களுக்கு இருபது லட்சம் ரூபாய் வரையிலும், நேர்விற்கேற்ப, திட்டமிடல் அதிகாரிகள் மூலம் அல்லது உள்ளாட்சி மன்ற அதிகாரிகள் மூலம், குழு நிதியை வழங்கலாம். இந்த வரையறைக்கு மேற்பட்டு, செயற்குறிப்புகளுக்கு அனுமதி வழங்குவதற்காக, குழு அரசை அணுக வேண்டும். மேற்சொன்ன வரையறைகளுக்கு மேற்பட்டு நிதிகளை வழங்குவதற்காக, அரசின் முன் ஒப்புதலை, குழு பெற வேண்டும்.

(5) நிருவாகம், பணியாளரமைப்பு அல்லது சில்லறைச் செலவு ஆகிய அனைத்திற்குமான செலவு, யாதொரு சமயத்திலும், நிதியின் மொத்த அளவில், ஐந்து சதவீதத்திற்கு மேற்படக் கூடாது.

7. *கட்டுப்பாட்டு முறை.*—(அ) உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளுக்கான கட்டணங்கள், நிதியின் கணக்கிற்கு ஆண்டுதோறும் அரசால் மாற்றப்படும்.

(ஆ) நிதியின் கணக்கு, வரவுகள் மற்றும் தொகை செலுத்தியது குறித்த அனைத்து நிதிப்பற்றுவரவுகளைக் கொண்டிருக்கும். மாநில அரசு அல்லது மத்திய அரசு நிதியுதவியளிக்கிற ஏனைய சிறப்புத் திட்டங்கள் தொடர்பான வரவுகள் மற்றும் பற்றுகளை, நிதியின் கணக்கு, கொண்டிருக்காது.

8. *வைத்துவரப்பட வேண்டிய பதிவேடுகள்.*—கீழ்க்காணும் பதிவேடுகள் மற்றும் பதிவுருக்களின் பராமரிப்பு, குழுவின் உறுப்பினர் செயலாளரின் ஒட்டுமொத்த கட்டுப்பாட்டின் கீழ்இருக்கும்:—

1. ரொக்கப்புத்தகம்
2. காசோலைப் புத்தகம்
3. வங்கிக்கணக்குப் புத்தகம்
4. மானியம் குறித்த பதிவேடு
5. வரவுகள் மற்றும் கட்டணங்களை வகைப்படுத்துவதற்கான பேரேடு
6. ஆண்டுக்கணக்கு
7. இருப்புப் பதிவேடு மற்றும்
8. கருவிகள் மற்றும் தளவாடங்கள் குறித்த பதிவேடு
9. பணியாளர்கள் குறித்த பதிவேடு.

அரங்க செல்லமுத்து,
அரசு செயலாளர்.

PRINTED AND PUBLISHED BY THE COMMISSIONER OF STATIONERY AND PRINTING, CHENNAI
ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF TAMIL NADU

Verified RedEstate

ABSTRACT

Urban Development – Infrastructure and Amenities Charges – Revised rates of charges and mode of payment – Orders – Issued.

==========

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (UD 4(1)) DEPARTMENT

G.O.Ms.No.161 Dated 09.09.2009

Read:

1. G.O.Ms.No.191, Housing and Urban Development Department, dated 01.06.2007.
2. G.O.Ms.No.4, Housing and Urban Development Department, dated 04.01.2008.
3. G.O.Ms.No.22, Housing and Urban Development Department, dated 25.01.2008.
4. G.O.Ms.No.84, Housing and Urban Development Department, dated 08.04.2008.

Read also:

5. From the President, Confederation of Real Estate Developers' Associations of India, Representation No.TN/061/08-09, dated Nil.
6. From the Commissioner of Town and Country Planning, Letter No.15071/2009/BA1, dated 31.07.2009.
7. From the Additional Chief Secretary and Vice-Chairperson, Chennai Metropolitan Development Authority, Letter No.C3/12933/07, dated 31.07.2009.

= = = = = = =

ORDER:-

In the G.O. first read above, the Government have directed that the Infrastructure and Basic Amenities charges shall be collected for different categories of building on the rates indicated therein.

2. In the G.O. fourth read above, the Government have directed that the maximum and minimum rates of Infrastructure and Amenities charges shall continue to be the same as prescribed under Rule 4 of the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules 2008, as indicated therein. As per orders issued therein, the charges shall be collected in 3 instalments as prescribed under Rule 9 of the above Rules viz.50%, 25% and 25% as first, second and third instalments respectively. The Government also directed that in respect of the Chennai Metropolitan Area and Chengalpattu Region, the maximum rates of the charges shall be fixed and collected, in respect of the Coimbatore and Tiruppur Local Planning areas and Kurichi New Town Development area 75% of the maximum rates of charges and in respect of the other areas 50% of the maximum rates of charges shall be fixed and collected.

3. In his representation fifth read above, the President of Confederation of Real Estate Developers' Associations of India has represented that the levy of charges is over and above the development charges that is collected under various other heads and that in other States the rates are much lower. Pointing out that the real estate market is very much depressed and the sales have dipped as a result of high rates of interest on home loans, he has requested that the Infrastructure and Amenities charges for the various types of buildings may be reduced; that the charges may be made effective from 08.04.2008, the date of issue of G.O. in the reference fourth read above and that Infrastructure and Amenities charges may be paid in two instalments.

Verified by RealEstate™

4. The Government have examined the request in para 3 above in the light of the reports sent by the Commissioner of Town and Country Planning and the Additional Chief Secretary and Vice-Chairperson, Chennai Metropolitan Development Authority in their letters 6th and 7th read above. The Government took note of the slump in the construction industry, the need to provide relief to construction industry while at the same time recognising the need for generating funds and the need to give impetus to the residential construction which will ultimately benefit the general public. The Government after careful consideration direct as follows:-

i) The minimum and maximum rates specified in the rule 4 of Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules 2008 shall be done away with.

ii) The Infrastructure and Amenities charges for different categories in different areas shall be as given in the table below:

S. No	Type of Building	Chennai Metropolitan Development Authority	Commissioner of Town and Country Planning		
		Chennai Metropolitan Area	Chengal-pattu Region	Coimbatore, Tirupur and Kurichi	Other areas
		(Rates per sq.mtr.)			
1.	**Multi Storeyed Building** commercial or Information Technology or Industrial or Institutional or Combination of such activities	500	500	375	250
2.	**Multi storeyed residential**	250	250	250	250
3.	**Other than Multi Storeyed Building** Commercial building, Information Technology building, Group Development and Special Building.	250	250	190	125
4.	Institutional building (not covered under S.No.1)	100	100	75	50
5.	Industrial building (not covered under S.No.1)	150	150	112.50	75

iii) The Infrastructure and Amenities charges shall be paid in one lumpsum, before issue of Planning Permission.

Verified ✓ RegEstate™

iv) The above rates of Infrastructure a charges shall take place with immediate effect.

v) The revised rates of Infrastructure and Amenities charges shall be revised at a later date whenever necessity arises.

5. Orders already issued in the G.O. 4th read above shall stand modified to the extent indicated in para 4 above. The Member-Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority and the Commissioner of Town and Country Planning are directed to pursue action accordingly.

6. The Commissioner of Town and Country Planning is directed to send necessary proposal on amendment to the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules 2008 to Government accordingly.

(By Order of the Governor)

Surjit K. Chaudhary,
Principal Secretary to Government.

To
The Commissioner of Town and Country Planning, Chennai – 2.
The Additional Chief Secretary and Vice-Chairperson,
Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai – 8.
All District Collectors.
The, Regional Deputy Directors / Joint Director of all Regional Local Planning Authorities,
through Commissioner of Town and Country Planning, Chennai – 2.
The Secretary to Government,
Municipal Administration and Water Supply Department, Chennai – 9.
The Principal Secretary to Government,
Rural Development and Panchayat Raj Department, Chennai – 9.
The Principal Secretary to Government,
Finance Department, Chennai – 9.
The President,
Confederation of Real Estate Developers' Associations of India,
"Challa Mall", 11, Sir Thiyagaraya Road,
T.Nagar, Chennai – 17.
Copy to:-
The Secretary to Chief Minister, Chennai – 9.
The Private Secretary to Chief Secretary to Government, Chennai – 9.
The Personal Assistant to Minister (Information), Chennai – 9.
The Private Secretary to Principal Secretary to Government,
Housing and Urban Development Department, Chennai – 9.
The Public (SC) Department, Chennai – 9.
Sf / Sc.

Forwarded / By Order

9-9-09
Section Officer.

Vettrikodi RealEstate

©

RNMENT OF TAMIL NADU
20

[Regd. No. TN/CCN/117/2006-08.
[Price: Rs. 4.00 Paise.

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

20] CHENNAI, SATURDAY, JANUARY 26, 2008
Thai 12, Sarvajith, Thiruvalluvar Aandu–2039

Part III—Section 1(a)

General Statutory Rules, Notifications, Orders, Regulations, etc., issued by Secretariat Departments.

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

TAMIL NADU TOWN AND COUNTRY PLANNING (LEVY OF INFRASTRUCTURE AND AMENITIES CHARGES) RULES, 2008

[G.O. Ms. No. 22, Housing and Urban Development (UD4-1), 25th January 2008.]

No. SRO A-2(b)/2008.

In exercise of the powers conferred by clause (bb) of sub-section (2) of Section 122 read with Section 63-B of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following Rules:—

RULES

1. *Short title and commencement.*—(1) These Rules may be called the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) Rules, 2008.

(2) It shall be deemed to have come into force on the 12th day of November 2007.

2. *Definitions.*—(1) In these Rules, unless the context otherwise requires,—

(a) "Act" means the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972);

(b) "Officer concerned of the planning authority or the local authority" means any person nominated by the planning authority or the local authority for the purpose of Section 63-B of the Act and Rule 7;

(c) "Group development" means accommodation for residential or commercial or industrial or institutional or combination of such activities, housed in two or more blocks of buildings in a particular site, irrespective of whether these structures are interconnected or not. Any interlink between these structures in terms of connecting corridors shall not be construed as making any two structures into one block. However, if these blocks are connected solidly by atleast one-third of the width of any one block in the connecting side, then such blocks shall be construed as a single block;

Verified RedEstate™

(*d*) "infrastructure" means the sum of technical installations and social institutions creating a basis for human activities. Specifically it is the physical equipment needed to provide services such as transport, power, water supply, sewerage, drainage, communications and access;

(*e*) "local authority" means—

(i) a Municipal Corporation established under any law for the time being in force; or

(ii) a Municipal Council or a Third Grade Municipality or a Town Panchayat constituted under the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 (Tamil Nadu Act V of 1920); or

(iii) a Panchayat Union Council or a Village Panchayat constituted under the Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 (Tamil Nadu Act 21 of 1994);

(*f*) "multistoreyed building" means a building having more than 4 floors including the ground floor or if the ground floor is used for parking under stilts, then excluding the ground floor, whose height is 15 metres or more;

(*g*) "special building" means a building having more than two floors but not exceeding 4 floors inclusive of ground floor or a building with basement or stilt floor and 4 floors or a residential building having more than 4 dwelling units or a building accommodating commercial or industrial or institutional or combination of such activities with a floor area exceeding 300 square metres.

(2) The words and expression used in these Rules and not defined, but defined in the Act shall have the meaning respectively assigned to them in the Act.

3. *Assessment and Levy of Infrastructure and Amenities Charges.*—Infrastructure and amenities charges shall be assessed and levied separately on the institution of use or change of use of land or building, or all development of any land or building.

4. *Infrastructure and Amenities Charges.*—The infrastructure and amenities charges shall be collected for new constructions, additions to existing constructions and change of use of existing buildings at the rates not exceeding the maximum rate and not less than the minimum rates indicated in the Table below, in case of different categories of buildings referred to in the Table:—

THE TABLE

Sl.No.	*Type of building*	*Minimum rates per square metre*	*Maximum rates per square metre*
(1)	*(2)*	*(3)* Rs.	*(4)* Rs.
1.	Multistoreyed buildings accommodating residential or commercial or Information technology or industrial or institutional or combination of such activities	500	1,000
2	Commercial building, Information Technology building, Group development and Special building (not covered under Sl. No. 1)	250	500
3	Institutional building (not covered under Sl. No. 1)	100	200
4	Industrial building (not covered under Sl. No. 1)	150	300

5 *Fixation of rates of Charges.*—(1) The Director of Town and Country Planning shall fix the rates of such charges in respect of all the areas, other than the Chennai Metropolitan Planning Area, for each of the above categories of buildings, which shall not be less than the minimum and not more than the maximum as prescribed in Rule 4, taking into account the various aspects of developments including infrastructural needs. He may fix different rates for different categories of buildings or for different areas.

(2) In respect of the Chennai Metropolitan Planning Area, the Vice Chairman, Chennai Metropolitan Development Authority shall fix the rates of such charges for each of the above categories of buildings which shall not be less than the minimum and not more than the maximum as prescribed in Rule 4, taking into account the various aspects of development including infrastructural needs. He may fix different rates for different categories of buildings or for different areas.

6. *Mode of application for permission.*—Any person, other than any State Government or the Central Government or any local authority or the Tamil Nadu Slum Clearance Board, who intends to construct a multistorey building or a Commercial

FORM A

(See Rule 6)

Application for Assessment of Infrastructure and Amenities Charges

To

The Planning Authority or the Local Authority,

Sir,

I intend to develop commercial building / information technology building / institutional building / industrial building, institute/change the use of the building as to commercial / information technology / institutional / industrial as per details furnished in the statement below for which permission is required under the Act. I hereby request that you will be pleased to assess the liability for the levy of Infrastructure and Amenities Charges and to determine the Infrastructure and Amenities charges payable and communicate the same to me.

1. (a) Name of the owner/occupier of the building

   (b) Full address

   (c) Name of the applicant

   (d) Date of application for permission

2. Description of the building for which infrastructure and basic amenities charge has to be assessed—

   (a) Door Number

   (b) Survey Number and sub-division number, if any

   (c) Name of the Street

   (d) Name of the Division or Ward

   (e) Village or Town

3. Building—

   (i) Plinth area of the building

   (ii) Present use—Residential/industrial/commercial/ miscellaneous.

   (iii) Use proposed—Commercial/information technology/ institutional / industrial

   (iv) Nature of the building—multistoreyed / non-multistoreyed

Any other particulars supporting the application

Yours faithfully,

Signature of the applicant

Verified RedIEstate™

building or a information technology building or a group development or a special building or an institutional building an industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, for which planning permission is required under the Act, shall apply to the planning authority or the local authority, as the case may be, in Form A, for the assessment of infrastructure and amenities charges payable in respect thereof, along with the application for planning permission.

7. *Determination of Infrastructure and Amenities Charges.*—The appropriate planning authority or the local authority, as the case may be, shall, on such application being made or if no such application is made, after serving a notice in writing on the person liable to such payment and after calling for a report in this behalf from the officer concerned of the planning authority or the local authority, determine whether or not, and if so, what Infrastructure and Amenities Charges is leviable in respect of a multistoreyed building or a commercial building or an information technology building or a group development or a special building or an institutional building or an industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, or change of use of any building to commercial or information technology or institutional or industrial use, issue a provisional notice of demand for the payment of Infrastructure and Amenities Charges, to the owner or occupier in Form B.

8. *Final assessment of Infrastructure and Amenities Charges.*—The planning authority or the local authority, as the case may be, after taking into consideration the objections, if any, filed by such person in respect of Infrastructure and Amenities Charges payable by such person shall issue a notice in writing of such assessment in Form C.

9. *Payment of Infrastructure and Amenities Charges.*—Such person on receipt of the final assessment order under Rule 8 shall be liable to pay to the Planning Authority or the Local Authority, as the case may be, Infrastructure and Amenities Charges assessed:—

Sl. No.	*Number of Instalment.*	*Quantum of Infrastructure and Amenities Charges to be collected.*	*Period of payment.*
(1)	(2)	(3)	(4)
1	1st Instalment	50 per cent of the charge	At the time of final decision on the application for grant of planning permission but before the issue of the Planning Permission.
2	2nd Instalment	25 per cent of the charge	Within the end of 6 months period from the date of issue of Planning Permission.
3	3rd Instalment	25 per cent of the charge	Within one year from the date of payment of second instalment or before the issue of completion certificate whichever is earlier.

10. *Appeal.*—Any person aggrieved by the final assessment order issued under Rule 8 may, within a period of thirty days from the date on which the order was received by him, appeal against such order to the Chennai Metropolitan Development Authority in cases relating to Chennai Metropolitan Planning Area or to the Director of Town and Country Planning in cases relating to planning areas other than the Chennai Metropolitan Planning Area:

Provided that the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, may admit an appeal preferred after the expiry of the said period, if the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, is satisfied that the appellant had sufficient reason for not preferring the appeal within the said period. However, no such appeal shall be entertained after a period of one hundred and eighty days from the date on which the order was received by him:

Provided further that no appeal shall be entertained under this Rule unless it is accompanied by satisfactory proof of the payment of the Infrastructure and Amenities Charges admitted by the appellant to be due or 50 per cent of the assessed amount whichever is higher.

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

building or a information technology building or a group development or a special building or an institutional building or an industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, for which planning permission is required under the Act, shall apply to the planning authority or the local authority, as the case may be, in Form A, for the assessment of infrastructure and amenities charges payable in respect thereof, along with the application for planning permission.

7. *Determination of Infrastructure and Amenities Charges.*—The appropriate planning authority or the local authority, as the case may be, shall, on such application being made or if no such application is made, after serving a notice in writing on the person liable to such payment and after calling for a report in this behalf from the officer concerned of the planning authority or the local authority, determine whether or not, and if so, what Infrastructure and Amenities Charges is leviable in respect of a multistoreyed building or a commercial building or an information technology building or a group development or a special building or an institutional building or an industrial building or a combination of two or more categories of these buildings, or change of use of any building to commercial or information technology or institutional or industrial use, issue a provisional notice of demand for the payment of Infrastructure and Amenities Charges, to the owner or occupier in Form B.

8. *Final assessment of Infrastructure and Amenities Charges.*—The planning authority or the local authority, as the case may be, after taking into consideration the objections, if any, filed by such person in respect of Infrastructure and Amenities Charges payable by such person shall issue a notice in writing of such assessment in Form C.

9. *Payment of Infrastructure and Amenities Charges.*—Such person on receipt of the final assessment order under Rule 8 shall be liable to pay to the Planning Authority or the Local Authority, as the case may be, Infrastructure and Amenities Charges assessed:—

Sl. No.	*Number of Instalment.*	*Quantum of Infrastructure and Amenities Charges to be collected.*	*Period of payment.*
(1)	(2)	(3)	(4)
1	1st Instalment	50 per cent of the charge	At the time of final decision on the application for grant of planning permission but before the issue of the Planning Permission.
2	2nd Instalment	25 per cent of the charge	Within the end of 6 months period from the date of issue of Planning Permission.
3	3rd Instalment	25 per cent of the charge	Within one year from the date of payment of second instalment or before the issue of completion certificate whichever is earlier.

10. *Appeal.*—Any person aggrieved by the final assessment order issued under Rule 8 may, within a period of thirty days from the date on which the order was received by him, appeal against such order to the Chennai Metropolitan Development Authority in cases relating to Chennai Metropolitan Planning Area or to the Director of Town and Country Planning in cases relating to planning areas other than the Chennai Metropolitan Planning Area:

Provided that the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, may admit an appeal preferred after the expiry of the said period, if the Chennai Metropolitan Development Authority or the Director of Town and Country Planning, as the case may be, is satisfied that the appellant had sufficient reason for not preferring the appeal within the said period. However, no such appeal shall be entertained after a period of one hundred and eighty days from the date on which the order was received by him:

Provided further that no appeal shall be entertained under this Rule unless it is accompanied by satisfactory proof of the payment of the Infrastructure and Amenities Charges admitted by the appellant to be due or 50 per cent of the assessed amount whichever is higher.

R. SELLAMUTHU,
Secretary to Government.

ABSTRACT

Urban Development – Creation of Tamil Nadu Town and Country Planning State Infrastructure and Amenities Fund – Orders issued.

==========

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (UD 4-1) DEPARTMENT

G.O. Ms. No.215 Dated:25.11.2009

Read:

1. G.O. Ms. No.191, Housing and Urban Development Department, dated 01.06.2007.
2. G.O. Ms. No.198, Housing and Urban Development Department, dated 08.06.2007.
3. G.O. Ms. No.215, Housing and Urban Development Department, dated 02.07.2007.
4. G.O. Ms. No.405, Housing and Urban Development Department, dated 20.12.2007.
5. G.O. Ms. No.4, Housing and Urban Development Department, dated 04.01.2008.
6. G.O. Ms. No.22, Housing and Urban Development Department, dated 25.01.2008.
7. G.O. Ms. No.30, Housing and Urban Development Department, dated 07.02.2008.
8. G.O. Ms. No.34, Housing and Urbane Development Department, dated 08.02.2008.
9. From Commissioner of Town and Country Planning Letter Roc. No.11638/2007/UP2 dated 06.03.2008 and 01.09.2008.

= = = = =

ORDER:-

In the Government Order first read above, the Government have issued orders on the collection of Infrastructure and Amenities charges at the rates indicated below in respect of different categories of buildings.

1.	Commercial and IT Buildings.	Rs.500/- per sq.m.
2.	Multistoried Building	Rs.1000/- per sq.m.
3.	Institutions	Rs.200/-per sq.m.
4.	Industrial Use	Rs.300/- sq.m.

The charges collected shall be credited to the Infrastructure and Amenities Fund to be operated and maintained by the Director of Town and Country Planning, Chennai.

Verified RealEstate™

2. In the G.O. second read above Government have issued orders for opening of new Personal Deposit Account for collection and credit of the Infrastructure and Basic Amenities Charges under the following head of account.

"K Deposits and Advances (b) Deposits not bearing interest 8443.00 Civil Deposits – 106 Personal Deposits – AA Personal Deposits"

3. Further in the G.O. third and fifth read above, Government issued orders for modification of mode of payment on levying charges and directed that applicant can exercise his option of payment of entire amount at the issue of planning permission or in installments. In case of exercising of option of installments it can be paid in maximum of three installments. 50% of Infrastructure and Basic Amenities charges shall be collected in the first installment at the time of final decision on the application for grant of planning permission and the second installment of 25% shall be collected within the end of 6 months period from the date of issue of planning permission and the third and final installment shall be collected within one year from the date of payment of second installment or before the issue of completion certificate whichever is earlier.

4. In the Government Order sixth read above, Government issued orders notifying the Tamil Nadu Town and Country Planning (Levy of Infrastructure and Amenities Charges) rules 2008.

5. In the Government Order seventh read above, Government have issued Notification for the Tamil Nadu Town and Country Planning State Infrastructure and Amenities Fund Rules 2008, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 122 read with section 63-C of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972).

6. Further in the G.O. eighth read above, directed that the applicants seeking planning permission must pay an initial payment at the rate of Rs.100 - per sq.m. as Infrastructure and amenities charges alongwith an indemnity bond towards the payment of balance of the charges before the issue of completion certificate as per the time schedule to be prescribed and also directed that the indemnity bond in vogue in the Chennai Metropolitan Development Authority be adopted.

7. In G.O. Ms. No.84 Housing and Urban Development Department, dated 08.04.2008 orders were issued for the cancellation of the order issued in G.O. Ms. No.34 Housing and Urban Development department dated 08.02.2008.

8. The fund shall be administered by the State Infrastructure and Amenities Promotion Committee constituted under Rule 3. The Committee shall consist of the following officials.

1. Secretary to Government, Housing and

Verified © RealEstate™

	Urban Development Department.	- Chairman
2.	Secretary to Government, Finance Department.	- Member
3.	Secretary to Government, Planning and Development and Special Initiatives Department.	- Member
4.	Secretary to Government, Rural development and Panchayat Raj Department.	- Member
5.	Secretary to Government, Municipal Administration and Water Supply Department.	- Member
6.	Vice-Chairman of Chennai Metropolitan Development Authority.	-Member
7.	Director of Town and Country Planning.	- Member Secretary

9. The fund shall be utilized in the following Manner:

(i) As per rule six, monies from the fund may be advanced by the Government as grants, on such terms and conditions as the Government may determine to the planning authorities or the local authorities or the Government agencies or the parastatal organizations or such other organizations as the case may be, for implementing the Infrastructure and Amenities projects, which may include:

a) Preparation of infrastructure investment plans.
b) execution of the infrastructure investment plans in full or part,
c) any purpose incidental to the preparation or execution of infrastructure investment plans.

(ii) The fund shall be utilized for translating the proposals of the respective development plans prepared in accordance with the provisions of the Act, into specific action programmes.

(iii) Projects to be funded from the fund, shall comprise essential infrastructure schemes. The Committee shall decide the scheme to be implemented.

(iv) The Committee may sanction funds to the implementing agencies or planning authorities or the local authorities or the Government agencies through the Planning authorities or the Local authorities, as the case may be upto five crore rupees per scheme on capital expenditure and upto twenty lakh rupees on other items. The committee shall approach the Government for sanction

Verified by PeelEstate™

of proposals beyond this limit. For sanction of funds exceeding the said limits, the committee shall obtain the previous approval of the Government.

10. The procedure outlined below shall be adopted to account for the transactions relating to this fund.

(i) The amounts collected towards the State Infrastructure and Amenities Fund shall be credited to "0217 Urban Development -60 Urban Development Scheme – 800 Other Receipts. AH. Receipts under Infrastructure and Basic Amenities Charges. (DPC 0217-60-800-AH0003)"

(ii) The receipts in respect of Infrastructure and Basic Amenities charges will be transferred to the Public Account under which the fund has to be accounted (Which will have to be corrected with reference to actual receipts from time to time) as contribution to the fund debiting the head "2217-Urban Development-05 Other Urban Development Schemes -797 Transfer to Reserve Funds/Deposits Accounts. JA. Amount transferred to State Infrastructure and Amenities Fund-30 Inter Accounts Transfer [DPC 2217-05-797-JA-3001)" and crediting to the head of account relating to the funds under public account being the following:

"1. Reserve Funds (b) Reserve Funds not bearing Interest-8229-00 / Development and Welfare Funds-200 Other Development Welfare Fund [illegible] -AZ. State Infrastructure and Amenities Fund. (DPC 8229-00-200-AZ-[illegible] Receipts)"

"2. The expenditure on sanction of fund to projects approved by Government shall be debited to "2217 Urban Development-05 Other Urban Development Schemes - 800 Other Expenditure - @ - JP. Implementation of Infrastructure and Basic Amenities in Urban and Rural areas-09 Grants in aid -03 Grants for specific schemes [DPC 2217-05-800-JP-0934]"

The expenditure so incurred shall be adjusted by deducting under following head of accounts "2217. Urban Development -05-Other Urban Development Schemes 902-Deduct – amount met from State Infrastructure and Amenities Fund. JB. Amount met from State Infrastructure & Amenities Fund 30-inter – Account Transfers (DPC 2217-05-902-JB 30 04)" by contra debiting from

"1. Reserve Funds (b) Reserve Funds not bearing interest -8229-00 Development and Welfare Funds 200 – Other Development and Welfare Fund - AZ- State Infrastructure and amenities Funds – (DPC 8229-00-200-AZ-0005) (out go)"

11. The Commissioner of Town and Country Planning is the estimating, reconciling and controlling authority for the above new heads of account.

12. The Pay and Accounts Officers / Treasury Officers are requested to open the above new heads of account in accounts.

Verified Realestate™

13. The Commissioner of Town and Country Planning is requested to furnish the particulars of the amount to be credited in the "State Infrastructure and Amenities Fund" and the Statement of Expenditure to be met from the fund viz. "State Infrastructure and Amenities Fund" at the closure of each financial year to the Accountant General (A&E), Chennai-18.

14. The adjustments required, that is to say, the one for the creation of the fund, and the other for indicating in the books the fact that the expenditure has been met from the fund will be made by the office of the Accountant General, Chennai based on the Government Orders issued.

15. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O. No.19731/Finance (Housing)/09, dated 25.06.2009.

(By Order of the Governor)

Surjit K Chaudhary,
Principal Secretary to Government.

To
The Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2.
The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-8.
The Law Department, Chennai-9.
The Finance (Bu-II) (Bu-I) (Hg) Department, Chennai-9.
The Chief internal Auditor and Chief Auditor of Statutory Board, Chennai-2.
The Commissioner of Municipal Administration, Chennai-5.
The Rural Development and ~~Personal Reforms~~ Department, Chennai-9.
The Municipal Administration and Water Supply Department, Chennai-9.
The Secretary to Chief Minister, Chenni-9.

Copy to:-
The Private Secretary to Principal Secretary to Government,
Housing and Urban Development Department, Chennai – 9.
The Senior Personal Assistant to Minister (Information), Chennai – 9.
All Sections in Housing and Urban Development Department, Chennai-9.
SF/SC.

Forwarded / By Order

Section Officer.

Verified PedEstate

A0

O/o Director of Town and Country Planning,
807, Anna Salai, Chennai – 600 002.
www.tn.gov.in/dtcp
email ID : dtcp@vsnl.net

Roc. No.4883/2010/BA2 Dated : 14.01.2011

CIRCULAR

Sub. : Town and Country Planning – Levy of Infrastructure and Amenities charges Rules 2008 - Clarification – issued – reg.

Ref. : 1) G.O. Ms. No.22, H&UD (UD4-1) Department, Dated : 25th January 2008.

2) G.O.Ms.No.161 H&UD (UD4-1) Department, Dated : 09.09.2009.

3) The Member Secretary, Thanjavur Local planning authority Lr. No. 312/2009/TLPA2, Dated : 19.02.10.

With reference to the above the following guidelines are issued in collection of I&A charges.

1) The Infrastructure and Amenities Charges will not be refunded at any stage. Provisions are not made in the rules for refund of Infrastructure and Amenities Charges .

2) The rate of Infrastructure and Amenities Charges will be collected as per the G.Os. and circulars issued and are in force at that time.

3) The Infrastructure and Amenities Charges will be collected in one time of development and for any additional constructions over the existing development the charges will be levied only for the additional portion of development if there is no change in earlier approval.

4) If applicant gets approval for one type of development from this department after the payment of Infrastructure and Amenities Charges, but constructed another type of building and got approval later on from this department, the Infrastructure and Amenities Charges can be adjusted. But in any case, no refund of I&A charges will be allowed.

5) If any Infrastructure and Amenities Charges are pending from the applicant, and a new proposal received from the same applicant the new proposal will not be considered unless and until Infrastructure and Amenities Charges are remitted for the earlier case.

6) The receipt of this circular may be acknowledged.

(Sd/-) Pankaj Kumar Bangal.
Director of Town and Country Planning.

To
All Regional Deputy Directors.
All Member Secretaries.
Copy to :-
Joint Director, Assistant Directors of Head office.
Account Officer & Assistant Account Officer.

/ Forwarded by Order /

T. Hepsi Bai 18/1/11
Superintendent.

Verified PadEstate ™

AO

Office of the Director of Town and Country Planning,
807, Anna Salai, Chennai -600 002
www.tn.gov.in/dtcp
email id.dtcp@vsnl.net

Roc.No.23235/2010 Spl.Cell

Dated: 01.03.2011

Sub: Directorate of Town and Country Planning,Chennai-2-Building-Planning permission-Payment of Infrastructure and Amenities charges-exemption for Educational Institutional Buildings run by Charitable organisation-Relaxation of rules-Request- Regarding.

Ref: 1. M/s.Mata Amirtanandamayi Math Coimbatore letter dated.15.10.10 and 09.11.2010.
2. DTCP letter No.23235/10 Spl.Cell, dated.29.11.10.
3. Government letter Roc.No.23735/UD4(1)/10-3 Housing and Urban Development Department dated.12.01.2011.

With reference to the subject mentioned above, in the Government letter 3rd cited, regarding the request for exemption from payment of Infrastructure and Amenities Charges to the M/s. Mata Amirtanandamayi Math Educational Institutional Building is rejected since there is no provision in the Act for such exemption to the educational Institution.

The above Government letter is communicated to all subordinate offices for information.

(Sd)/- Pankaj Kumar Bansal)
Director of Town and Country Planning

Enclosure:
Gover letter dated.12.01.2011.

To
1. All Subordinate offices
2. Joint Director/ Assistant Director/Accounts Officer/ Assistant Accounts Officer-Head Office.

/forwarded by order/

Superintendent

Verified Real Estate™

✓ AD
OK

Office of the Director of Town and Country Planning,
807, Anna Salai, Chennai -600 002
www.tn.gov.in/dtcp
email id.dtcp@vsnl.net

Roc.No.23235/2010 Spl.Cell

Dated: 01.03.2011

Sub: Directorate of Town and Country Planning,Chennai-2-Building-Planning permission-Payment of Infrastructure and Amenities charges-exemption for Educational Institutional Buildings run by Charitable organisation-

Ref: 1. M/s.Mata Amirtanandamayi Math Coimbatore letter dated.15.10.10 and 09.11.2010.
2. *DTCP letter No.23235/10 Spl.Cell, dated.29.11.10.*
3. Government letter Roc.No.23735/UD4(1)/10-3 Housing and Urban Development Department dated.12.01.2011.

With reference to the subject mentioned above, in the Government letter 3rd cited, regarding the request for exemption from payment of Infrastructure and Amenities Charges to the M/s. Mata Amirtanandamayi Math Educational Institutional Building is rejected since there is no provision in the Act for such exemption to the educational Institution.

The above Government letter is communicated to all subordinate offices for information.

(Sd)/- Pankaj Kumar Bansal)
Director of Town and Country Planning

Enclosure:
Gover letter dated.12.01.2011.

To
1. All Subordinate offices
2. Joint Director/ Assistant Director/Accounts Officer/ Assistant Accounts Officer-Head Office.

/forwarded by order/

க. அப்பாவு
2/3/11
Superintendent

Verified © RSoftsite™