

## Sectoral

### 建造

#### 1. 印度政府通報的統一的基礎設施子行業總清單是什麼？

請在此鏈接中參考統一的子行業主列表。

#### 2. 根據《2016年房地產（法規與發展）法》，發起人的職能和職責是什麼？

發起人的職能和職責在RERA法案中有明確規定：1) 該法規定，發起人應不時將從配發人變現的金額的70%存入一個單獨的帳戶，該帳戶應保留在預定的銀行中。這旨在支付建築成本，土地成本和入金只能用於相關項目。2) 提款只能在經過工程師，建築師和特許會計師的實踐證明，提款與項目完成比例成比例後才能進行。

3) 發起人還必須在每個會計年度結束後六個月內，由一名執業特許會計師對他的帳目進行審計。

他還必須在審核過程中得到以下方面的驗證：i) 為特定項目收集的金額已用於該項目

ii) 撤出額符合項目完成比例的比例。該法案明確規定了發起人的義務。轉讓和轉讓的限制：未經發起人的三分之二的書面同意，發起人不得將與項目有關的多數權利和責任轉讓或轉讓給第三方，但發起人除外，且未經發行人的書面許可。監管機構。更多詳細信息，請參閱鏈接。

#### 3. 什麼是2016年房地產（法規與發展）法？

2016年《房地產（法規和發展）法》是印度議會的一項法案，旨在保護購房者並幫助促進對房地產行業的投資。該法案於2016年5月1日生效。該法案的主要重點是：1) 必須向房地產監管局（RERA）註冊所有土地面積超過500平方米的商業和住宅房地產項目，或在啟動項目時使用八套公寓，以提高項目營銷和執行的透明度。2) 協助RERA買賣房地產的房地產經紀人的註冊 3) 建立州級房地產監管機構（RERA），以規範與住宅和商業項目相關的交易，並確保其及時完成和移交。4) 發起人收到申請後，監管機構應在30天內批准或拒絕註冊。如果監管機構在30天內未能批准或拒絕發起人的申請，則該項目應視為已註冊。5) 如果批准，註冊將一直有效，直到發起人向監管機構承諾的項目完成為止。僅由於不可抗力 and 支付費用而延長一年。

#### 4. 誰可以通過基礎設施投資信託（InvIT）籌集資金？

以下是籌集基礎設施投資信託 (InvIT) 的保薦人的資格 1) 如果是法人團體或公司，則淨資產至少為1,538萬美元；如果為有限責任合夥 (LLP)，則無形資產淨值為至少1,538萬美元。  
2) 至少五年以上的經驗，並且至少完成了兩個項目。 有關更多詳細信息，請參閱此鏈接。

## 5. 誰可以通過房地產投資信託 (REIT) 籌集資金？

以下是籌集房地產投資信託 (REIT) 的保薦人的資格：

- 1) 最少持有房地產投資信託基金總單位的5%，最多3個發起人。
  - 2) 合併後的淨資產至少為1538.5萬美元，個人為307.7萬美元。
  - 3) 每個贊助商至少有5年房地產行業經驗，並且如果贊助商是開發商，則必須完成至少2個贊助商項目。
- 有關更多詳細信息，請參閱此鏈接。

## 6. Swachh Bharat特派團有哪些投資機會？

Swachh Bharat Mission的目標是到2019年10月2日，即聖雄甘地誕辰150週年之際，通過在印度農村地區建造1200萬個廁所來建立一個乾淨的印度，預計成本為196億印度盧比（約合290億美元）。政府為BPL家庭建造的每個廁所提供15,000印度盧比（220美元）的獎勵。

## 7. 印度政府的“全民住房”（城市）計劃是什麼？

印度政府的“到2022年實現所有人居住”計劃（城市）涵蓋了由4041個法定法定城鎮組成的整個市區。根據該計劃，貧民窟改造方案將平均向每所房屋平均提供1538美元的中央贈款。

## 8. 印度計劃規劃多少條工業走廊？

工業走廊計劃設想創建世界一流的基礎設施，連接性和新的綠地智能城市，將其作為全球製造中心，這將創造大量就業機會。已經確定，計劃並啟動了印度的五個工業走廊項目。 有關更多信息，請單擊此處。

## 9. 什麼是印度政府的“智慧城市”計劃？

印度政府已經啟動了新的城市發展使命。目標是發展500個城市，其中包括人口超過100,000的城市以及一些具有宗教和旅遊重要性的城市。將支持和鼓勵這些城市通過公私合作夥伴關係 (PPP) 利用私人資本和專業知識，以在未來10年中鞏固其基礎設施和服務。智慧城市使命中基於區域的發展的戰略組成部分是：1) 城市改善（改造）。2) 城市更新（再開發）。3) 城市擴展（綠地開發）。

4) 泛城市計劃，其中應用了智能解決方案，覆蓋了城市的大部分地區。  
請參考這些鏈接以獲取更多詳細信息。

## 10. 我們如何獲得政府認證和認可的用於經濟適用房的專有建築技術？

建築材料和技術促進委員會根據績效評估認證計劃對創新建築材料和建築技術進行評估，確認和認證。  
有關詳細信息，請參閱鏈接。

## 11. 禁止外資從事何種房地產經營活動？

外國直接投資在房地產業務，農舍建設和可轉讓發展權（TDR）交易中被禁止。“房地產業務”是指以土地和不動產為交易目的並從中賺錢的行為，但不包括城鎮建設，住宅/商業建築，道路或橋樑，教育機構，娛樂設施，城市和地區層面的發展基礎設施，鄉鎮。此外，出租房屋的租金/收入（不等於轉讓）將不等於房地產業務。有關更多詳細信息，請通過以下鏈接參閱最新的《2017年外國直接投資政策》。

## 12. 外國投資者/公司可以在印度投資哪些建築開發項目？

政府已允許在自動路線下100%的股權用於建築開發項目（其中包括城鎮開發，住宅/商業建築，道路或橋樑，酒店，度假村，醫院，教育機構，娛樂設施，城市和區域級基礎設施的建設），鄉鎮）。我們還請您參考最新的《2017年外國直接投資政策》第5.2.10節所述的一些條件，以管理該行業的投資。根據最新的《2017年外國直接投資政策》在以下鏈接中規定的條件和投資限制，外國國民可以在印度經濟的大多數領域中對印度進行投資。