"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 16-ൽ റീ-സർവേ 656/1-ൽപ്പെട്ട 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി പത്തനംതിട്ട DTPC-യ്ക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നല്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

റവന്യൂ (എം) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.18/2024/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 12-01-2024

പരാമർശം:-

1. G.O.(Rt).No.466/2017/Tourism തീയതി 26.09.2017.
2. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 22.03.2022-ലെ LR/2978/2021/J6 നമ്പർ കത്ത്.
3. G.O.(P).No.45/2023/Taxes തീയതി 25.03.2023.

ഉത്തരവ്

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 16-ൽ റീ-സർവേ 656/1-ൽപ്പെട്ട 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി DTPC, പത്തനംതിട്ടയ്ക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നല്കുന്നതിനുള്ള ജില്ലാ കളക്ടറുടെ ശിപാർശ സഹിതമുള്ള പ്രൊപ്പോസൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

2) "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പാക്കുന്നതിന് നിർദേശിച്ചിട്ടുള്ള അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 16-ൽ റീ-സർവേ 656/1-ൽപ്പെട്ട 66.70 ആർ ഭൂമി ബി.ടി.ആർ പ്രകാരം പുറമ്പോക്ക് (സർക്കാർ മൈതാനം) എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതെന്നും, ടി മുഴുവൻ ഭൂമിയും ടൂറിസം പദ്ധതിക്ക് ആവശ്യമാണെന്നും, മൂന്ന് തട്ടുകളായി ചരിഞ്ഞു സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും, വ്യക്തമായ അതിരുകളോടെയുള്ളതും, നട്ട ദേഹണ്ഡങ്ങളോ, നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളോ ഒന്നുംതന്നെയില്ലാത്തതും, തരിശയി കിടക്കുന്നതുമായ ടി ഭൂമി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം" പദ്ധതിക്കായി DTPC, പത്തനംതിട്ടയ്ക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടം വ്യവസ്ഥയിൽ അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ കളക്ടർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) സമീപവസ്തുക്കളുടെ ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കമ്പോള വില കണക്കാക്കുമ്പോൾ, പാട്ടത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന 66.70 ആർ ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില 66,70,000/- രൂപയായി (അറുപത്താറു ലക്ഷത്തി എഴുപതിനായിരം രൂപ മാത്രം) കണക്കാക്കാവുന്നതാണെന്നും, അപ്രകാരം 66.70 ആർ ഭൂമിക്ക് ഒരു വർഷത്തേക്കുള്ള പാട്ടത്തുക 1,47,073/-രൂപയായി (ഒരു ലക്ഷത്തി നാല്പത്തേഴായിരത്തി എഴുപത്തി മൂന്ന് രൂപ മാത്രം) നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണെന്നും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതിക്ക്" പരാമർശം (1) പ്രകാരം വിനോദ സഞ്ചാര വകുപ്പ് ഭരണാനുമതി നല്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ടി പദ്ധതി ജില്ലാ ടൂറിസം പ്രൊമോഷൻ കൗൺസിൽ 18 മാസം കൊണ്ട് പൂർത്തീകരിക്കണമെന്ന് ഭരണാനുമതി നൽകികൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച ടി ഉത്തരവിൽ നിർദേശിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും ഭൂമി യഥാസമയം ലഭ്യമാകാത്തതിനാലാണ് പദ്ധതി തുടങ്ങുന്നതിന്

കാലതാമസം നേരിട്ടതെന്നും, പദ്ധതിക്ക് നിലവിലും അംഗീകാരമുണ്ടെന്നും പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ കളക്ടർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പാട്ടത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന 66.70 ആർ ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില, നികുതി വകുപ്പിന്റെ പരാമർശം (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവ് കൂടി വരുത്തുമ്പോൾ 88,04,400/- രൂപയായി (എൺപത്തെട്ട് ലക്ഷത്തി നാലായിരത്തി നാന്നൂറ് രൂപ മാത്രം) പുനർനിശ്ചയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. പാട്ടനിരക്ക് 2% കണക്കാക്കുമ്പോൾ, 66.70 ആർ ഭൂമിയുടെ ഒരു വർഷത്തേക്കുള്ള പാട്ടത്തുക 1,76,088/- രൂപയായി (ഒരു ലക്ഷത്തി എഴുപത്താറായിരത്തി എൺപത്തെട്ട് രൂപ മാത്രം) നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

6) പ്രസ്തുത ഭൂമി ടൂറിസം പദ്ധതിക്ക് അനുയോജ്യവും, അനുവദിച്ചുനൽകാവുന്നതുമാണെന്ന പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ കളക്ടറുടെയും, ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെയും ശിപാർശ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട്, പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 16-ൽ റീ-സർവേ 656/1-ൽപ്പെട്ട 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, നിലവിലെ കമ്പോളവിലയുടെ 2% തുകയായ 1,76,088/- രൂപയായി (ഒരു ലക്ഷത്തി എഴുപത്താറായിരത്തി എൺപത്തെട്ട് രൂപ മാത്രം) വാർഷിക പാട്ടം ഈടാക്കി, നിലവിലെ പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾക്കും, താഴെ പ്രതിപാദിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി പത്തനംതിട്ട DTPC-ക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

i. ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ;

ii. ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല;

iii. ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് / തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ, ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല;

iv. ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുമുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും DTPC, പത്തനംതിട്ട തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിച്ചു നിർത്തേണ്ടതാണ്;

v. ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല, അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ, മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്;

vi. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷത്തിനകം തന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കേണ്ടതാണ്;

vii. പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്ന് മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2%-മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.

viii. ഓരോ മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോഴും പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

ix. പാട്ടവസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

x. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

7) ഇത് സംബന്ധിച്ച നിയമാനുസൃത തുടർനടപടികൾ പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ കളക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
ഡയറക്ടർ, വിനോദ സഞ്ചാര വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ കളക്ടർ, പത്തനംതിട്ട.
സെക്രട്ടറി, DTPC, പത്തനംതിട്ട.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് / എ&ഇ), തിരുവനന്തപുരം.
വിനോദസഞ്ചാര വകുപ്പ് (vide Tour.A4/53/2022-Tour dated 22.08.2022)
ധനകാര്യ വകുപ്പ് (vide EXP-A1/572/2022-FIN dated 07.03.2023)
പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (10.01.2024 തീയതിയിലെ Item No.1980)
പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്.
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Kumari Sindhu S
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ
Date: 16-01-2024 09:04:01

പകർപ്പ് :

ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ചീഫ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്.
റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക്
റവന്യൂ വകുപ്പ് അഡിഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എയ്ക്ക്
അണ്ടർ സെക്രട്ടറിക്ക്.

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 10-01-2024

ഫയൽ നം. എം1/21/2023/റവ.

ഇനം നം: 1980

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 656/1-ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി 30 വർഷത്തേയ്ക്ക് DTPC-യ്ക്കു പാട്ടത്തിനു അനുവദിക്കുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. വേണു. വി.
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

കേരള സർക്കാർ

(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1.	ഫയൽ നമ്പർ	എം1/21/2023/റവ
2.	വകുപ്പ്	റവന്യൂ (എം) വകുപ്പ്
3.	വിഷയം	പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 656/1-ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി 30 വർഷത്തേക്ക് DTPC-ക്ക പാട്ടത്തിനു അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.
4.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	18.08.2023
5.	i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണോ ? ii) സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിട്ടുണ്ടോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	അതെ ഉണ്ട്
6.	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	ഉണ്ട് (ടൂറിസം വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.)
7.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ശ്രീ. ഗോപകുമാർ.ആർ.എൽ
8.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ശ്രീമതി.ടിങ്കു.ബിസ്വാൾ
9.	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	23/12/2023
10.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ഡോ.വേണു.വി
11.	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	27/12/2023
12.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	ശ്രീ. കെ.രാജൻ
13.	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	28/12/2023
14.	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	30/12/2023
15.	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	
16.	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് / കത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 656/1-ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി 30 വർഷത്തേക്ക് DTPC-ക്കു പാട്ടത്തിനു അനുവദിക്കുന്ന നിർദേശം സംബന്ധിച്ചാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2. അടൂർ നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതിക്ക് 26.09.2017-ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.466/2017/ടൂറിസം ഉത്തരവു പ്രകാരം സർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ടൂറിസം പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നം-16-ൽ റീസർവ്വെ നം 656/1-ൽപെട്ട 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ ടൂറിസം പദ്ധതികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനു ടൂറിസം വകുപ്പിന് ഉപയോഗാനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ & ചെയർമാൻ, ഡി.ടി.പി.സി, പത്തനംതിട്ട അഭ്യർത്ഥിച്ചിരുന്നു.

3. ടൂറിസം വകുപ്പ് നൽകിയ അഭിപ്രായം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു :

"അടൂർ നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന ഏറത്ത് വില്ലേജിലെ (ടൂറിസം വകുപ്പിന്റെ റിമാർക്സിൽ അടൂർ വില്ലേജ് എന്ന് തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു) ബ്ലോക്ക് നം -16 ൽ റീസർവ്വേ നം 656/1ൽ പെട്ട 66.70 ആർ റവന്യൂ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ടൂറിസം പദ്ധതിക്കായി ആവശ്യമാണെന്നതിനാൽ ഇരു സേവന വകുപ്പുകൾ തമ്മിലുള്ള ഭൂമി കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ടി ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗാനുമതി ടൂറിസം വകുപ്പിന് ലഭിക്കുവാൻ വേണ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ബഹു. ടൂറിസം വകുപ്പ് മന്ത്രി ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഭരണവകുപ്പിനെ അറിയിക്കാവുന്നതാണ്"

4. മേൽ വിഷയത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് നൽകിയ അഭിപ്രായം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു :

"സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ ടൂറിസം വകുപ്പിന് ഉപയോഗാനുമതി നൽകുന്ന പക്ഷം പഞ്ചായത്തിനോ , DTPC ക്കോ ഉപകരാർ വ്യവസ്ഥയിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്നും അടൂർ നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതിയുടെ വിശദമായ പ്രോജക്റ്റ് റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ച് ആരുടെ പേരിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതാണ് ഉചിതമെന്നും ആയതിനു ശേഷം യഥാർത്ഥത്തിൽ ടൂറിസം പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്ന ഏജൻസിക്ക്/സ്ഥാപനത്തിന് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള ശുപാർശ ലഭ്യമാക്കുവാനും ഭരണ വകുപ്പിനോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു . ടൂറിസം പദ്ധതി എന്നത് വരുമാന ദായകമായതിനാൽ അത്തരം പദ്ധതിക്ക് സർക്കാർ ഭൂമി അനുവദിക്കുമ്പോൾ

സൗജന്യമായി അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പാട്ടനിരക്കിൽ മാത്രമേ ഭൂമി അനുവദിക്കാൻ കഴിയൂ എന്നും അറിയിക്കുന്നു"

5. ധനകാര്യവകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി DTPC–യ്ക്ക് പാട്ടത്തിനു നൽകുന്നതിനുള്ള പ്രൊപോസൽ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത പ്രൊപ്പോസൽ പ്രകാരം, ലീസിന് നൽകേണ്ട ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില ആർ ഒന്നിന് 1,00,000/– രൂപയായും, അപ്രകാരം 66.70 ആർസ് ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില 66,70,000/– രൂപയായും നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. 06.02.2016–ലെ ജി.ഒ (എം.എസ്)നം.96/2016/ആർ.ഡി ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കമ്പോളവിലയുടെ 2% തുക വാർഷിക പാട്ടമായി നിശ്ചയിക്കാമെന്ന് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഭൂമി DTPC–ക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ കളക്ടർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത പ്രൊപ്പോസലിൽ, 1,47,073/– രൂപയാണ് വാർഷികപാട്ടമായി നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്. സ.ഉ.(അച്ചടി)നം.44/2018/ധന തീയതി 17/03/2018, സ.ഉ.(അച്ചടി)നം.28/2019/ധന തീയതി 08/03/2019 എന്നീ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള 5% വർദ്ധനവ് കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള തുകയാണിത്.

6. പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16–ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 656/1–ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, കമ്പോളവിലയുടെ 2% ഈടാക്കി, "നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി" നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി DTPC–ക്കു 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിനു നൽകുന്ന വിഷയത്തിൽ ടൂറിസം വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരാഞ്ഞപ്പോൾ ആ വകുപ്പ് ലഭ്യമാക്കിയ അഭിപ്രായം താഴെപ്പറയുംപ്രകാരമാണ് :

"അടൂർ നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതിക്കായി അടൂർ താലൂക്ക് ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16–ൽ റീസർവേ നമ്പർ 656/1 ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, റവന്യൂ വകുപ്പ് നിഷ്കർഷിച്ച വിവിധ വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി, 1,47,073/– രൂപ വാർഷിക പാട്ടം നിശ്ചയിച്ച് 30 വർഷ കാലാവധിയോടെ പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ ടൂറിസം പ്രമോഷൻ കൗൺസിലിനു കൈമാറാൻ ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നും ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

ഇതിനു ബഹു. പൊതുമരാമത്ത് – വിനോദ സഞ്ചാരം, യുവജനകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്. "

7. ലീസ് പ്രൊപ്പോസലിന്മേൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് നൽകിയ അഭിപ്രായം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

" അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 656/1-ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി 1,47,073/- രൂപ വാർഷിക പാട്ടം നിശ്ചയിച്ച് ജില്ലാ ടൂറിസം പ്രൊമോഷൻ കൗൺസിലിന് 30 വർഷത്തേക്ക് ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകളോട് കൂടി പാട്ടത്തിന് നൽകാൻ അനുമതി നൽകുന്നു.

i. ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ;

ii. ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല;

iii. ഭൂമി പാട്ടത്തിന്/ഉപപാട്ടത്തിന്/തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ, ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല;

iv. ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും DTPC തന്നെ സംരക്ഷിച്ചു നിർത്തേണ്ടതാണ്;

v. ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല, അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

vi. പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്ന് മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2%-മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.

vii. മൂന്ന് വർഷത്തിൽ ഒരിക്കൽ പാട്ട നിരക്ക് പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

viii. പാട്ടവസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും യാതൊരു നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് കൈമാറേണ്ടതാണ്.

ix. മേൽപരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും ഉപാധികളോ, നിബന്ധനകളോ ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം പാട്ടം റദ്ദാക്കുന്നതും പാട്ടഭൂമി അതിലെ ചമയങ്ങളടക്കം റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ അധീനതയിൽ എടുക്കുന്നതുമായിരിക്കും.

ഇതിന് ബഹു.ധനകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്"

8. ഫയൽ ചംക്രമണം ചെയ്തപ്പോൾ വിഷയം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായിരുന്നു. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പുകൾ തയാറാക്കി സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ, 25.03.2023-ലെ G.O.(P).No 45/2023/Taxes ഉത്തരവ് പ്രകാരം ന്യായവിലയിൽ വരുത്തിയിട്ടുള്ള വർദ്ധനവ് (264%) പരിഗണിക്കാതെയാണ് ഭൂമിയുടെ പാട്ടവാടക കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള കമ്പോളവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും, അപ്രകാരം വർധിപ്പിച്ച ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടവാടക പുനർനിർണയിച്ച്, അതുകൂടി ചേർത്തുകൊണ്ട് കരട് കുറിപ്പുകൾ ഭേദഗതി വരുത്തി സമർപ്പിക്കാൻ ചീഫ് സെക്രട്ടറി നിർദേശിക്കുകയുണ്ടായി.

9. ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ നിർദേശപ്രകാരം പാട്ടത്തുക പുനർനിർണയിച്ചതിന്റെ കാൽക്കുലേഷൻ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- 2010-ലെ ന്യായവില രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം, പാട്ടത്തിനായി അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ന്യായവില = 1 ആറിന് **25,000/ രൂപ.**
- നികുതി വകുപ്പിന്റെ G.O.(P).No 45/2023/Taxes dated 25.03.2023 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ന്യായവില = 1 ആറിന് **66,000/- രൂപ.**
- 1 ആർ ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില = 66,000 * 2 = **1,32,000/- രൂപ.**
- പാട്ടത്തിന് നൽകേണ്ടുന്ന 66.70 ആർസ് ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില = **88,04,400/- രൂപ.**
- G.O.(Ms).No 96/2016/RD dated 06.02.2016 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കമ്പോളവിലയുടെ 2% പാട്ടം കണക്കാക്കിയാലുള്ള വാർഷിക പാട്ടത്തുക = **1,76,088/- രൂപ.**

10. വിഷയം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം

പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ അടൂർ താലൂക്കിൽ ഏറത്ത് വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 16-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 656/1-ൽ 66.70 ആർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി, നിലവിലെ കമ്പോളവിലയുടെ 2% തുകയായ 1,76,088/- [ഒരു ലക്ഷത്തി എഴുപത്താറായിരത്തി എൺപത്തിയെട്ട് രൂപ മാത്രം] വാർഷിക പാട്ടം ഈടാക്കി, താഴെ പ്രതിപാദിക്കുന്ന

വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി, നെടുംകുന്നുമല ടൂറിസം പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി പത്തനംതിട്ട DTPC-യ്ക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നല്കാവുന്നതാണോ?

<u>നിബന്ധനകൾ :</u>

1. ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ;
2. ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല;
3. ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് / തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ, ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല;
4. ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുമുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും DTPC, പത്തനംതിട്ട തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിച്ച് നിർത്തേണ്ടതാണ്;
5. ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല, അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ . കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്;
6. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷത്തിനകം തന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കേണ്ടതാണ്;
7. പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്ന് മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2%-മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.
8. ഓരോ മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോഴും പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ്.
9. പാട്ടവസ്തുവിൽ ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.
10. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാക്കുന്നതാണ്.