"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി ഭൂമി, നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് (KESNIK) ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിനായി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നത് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (യു) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.121/2025/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 03-05-2025

പരാമർശം:-

1. കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതികേന്ദ്രം ഡയറക്ടറുടെ 11/01/2022ലെ No. KESNIK/4302/2021-OVSR2(TECH) അപേക്ഷ.
2. ബഹു. റവന്യൂ ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ ചേംബറിൽ 23.07.2022-ൽ കൂടിയ യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പ്.
3. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 17/06/2024ലെ റിപ്പോർട്ട്.

ഉത്തരവ്

കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതികേന്ദ്രത്തിന്, ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഘടകങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഒരു ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിക്കുവാനായി കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതികേന്ദ്രം ഡയറക്ടർ പരാമർശം 1 പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

2. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ ബഹു. റവന്യൂ ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ ചേംബറിൽ 23.07.2022-ൽ കൂടിയ യോഗത്തിൽ ടി ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടി പൂർത്തിയാക്കാൻ സമയമെടുക്കുമെന്നുള്ളതിനാൽ തൽക്കാലം KESNIKന് ഭൂമിയിൽ അഡ്വാൻസ് പൊസ്സഷൻ നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും തുടർന്ന് കമ്പോളവിലയുടെ 2% നിരക്കിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന കാര്യം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ അനുമതിയോടുകൂടി നൽകുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കാം എന്നും പരാമർശം 2 പ്രകാരം തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. തുടർന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർ പ്രസ്തുത ഭൂമി ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ ചീഫ് ടെക്നിക്കൽ ഓഫീസറുടെ പേരിൽ കൈമാറുകയും ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

3. KESNIK ഒരു സർക്കാർ PSU ആയതിനാലും, കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പദ്ധതിയായ Demonstration Housing Project, HUDCOയുടെ നിയന്ത്രണത്തിലുള്ള ട്രെയിനിംഗ് സെന്റർ എന്നിവ ടി ഹൗസിംഗ് പാർക്കിന്റെ ഭാഗമായി വരുന്നുണ്ട് എന്നതിനാലും ടി 6.95 ഏക്കർ ഭൂമിയ്ക്ക് 2% പാട്ടനിരക്കിൽ ആകെ 51,18,660/- (അമ്പത്തിയൊന്നു ലക്ഷത്തി പതിനെട്ടായിരത്തി അറുന്നൂറ്റിയറുപത് രൂപ മാത്രം) പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സർക്കാർ തലത്തിൽ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം 3 പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും, സംസ്ഥാന നിർമിതി കേന്ദ്രം നടപ്പിലാക്കുന്ന നാഷണൽ ഹൗസിങ് പാർക് രാജ്യത്തു തന്നെ ഈ രംഗത്തുള്ള ആദ്യ സംരംഭവും ഭവന നിർമാണ ആശയങ്ങൾ പൊതുജനത്തിനു പരിചയപ്പെടുത്തുന്നതിനൊപ്പം വിദേശ - സ്വദേശ വിനോദ സഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കത്തക്ക നിലയിലാണ് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത് എന്നതിനാലും തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിനായി, പദ്ധതി പ്രാവർത്തികമാകും വരെ പ്രതിവർഷം സൗജന്യ നിരക്കായ ഒരു ആറിന് നൂറ് രൂപ നിരക്കിലും, ആയതിനുശേഷം ഉചിതമായ നിരക്കിൽ പാട്ടത്തുക തീരുമാനിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയിലും, ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിലനിർത്തി 1995ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 (ii) പ്രകാരം, ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

i. ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിനു മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ ;
ii. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഭൂമി അനുവദിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ ആരംഭിക്കേണ്ടതാണ്.
iii. ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല ;
iv. ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് /തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാൻ പാടില്ല;
v. ഭൂമി എല്ലാ തരത്തിലുമുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം സംരക്ഷിച്ച് നിർത്തേണ്ടതാണ്;
vi. ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്;
vii. മൂന്ന് വർഷത്തെ വാർഷിക പാട്ടം മുൻകൂറായി ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ടതുക ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2% മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്;
viii. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്;
ix. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ പാട്ടക്കാലാവധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പാട്ടക്കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്;
x. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിന്നും പാറയോ മണ്ണോ ഖനനം ചെയ്യാൻ പാടില്ല;
xi. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുന:നിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

5. മേൽ വിഷയത്തിൽ നിയമാനുസൃതമായ തുടർനടപടികൾ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

കെ ആർ ജ്യോതിലാൽ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം, തിരുവനന്തപുരം.
കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ കളക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഭവന നിർമ്മാണ (എ) വകുപ്പ്
പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (30/04/2025ലെ ഇനം. 2901 പ്രകാരം)
ധനകാര്യ (Exp-A) വകുപ്പ്
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(ഓഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഈ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് &ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Sindhu L V
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ
Date: 05-05-2025 10:32:35

പകർപ്പ് : ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്സിന്
റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക്
റവന്യൂ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എയ്ക്ക്

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 30-04-2025

ഫയൽ നം. യു4/36/2022/റവന്യൂ. ഇനം നം: 2901

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29-ൽ റീസർവ്വെ 613-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിനായി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

Saradaly

ശാരദ മുരളീധരൻ
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

SO(U)
02/05

2901

കേരള സർക്കാർ

(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1	ഫയൽ നമ്പർ	യു4/36/2022/റവന്യൂ
2	വകുപ്പ്	റവന്യൂ (യു) വകുപ്പ്
3	വിഷയം	തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിനായി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നത് -സംബന്ധിച്ച്
4	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	26/02/2025
5 (i)	ഇത് സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണോ ?	അതെ
(ii)	സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിട്ടുണ്ടോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	ഉണ്ട്
6	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	ഇല്ല
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	24/03/2025
10	കരട് കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ശ്രീമതി ശാരദ മുരളീധരൻ
11	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	24/04/2025
12	കരട് കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	ശ്രീ കെ.രാജൻ
13	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	25/04/2025
14	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	28/04/2025
15	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	
16	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് / കത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി ഭൂമി, നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് (KESNIK) ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിനായി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിഷയമാണ് ഈ കുറിപ്പിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്.

2). പ്രസ്തുത വിഷയത്തിന്റെ സംക്ഷിപ്തരൂപം താഴെ വിവരിക്കുന്നു:

- കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതികേന്ദ്രത്തിന്, ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഘടകങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഒരു ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിക്കുവാനായി കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതികേന്ദ്രം ഡയറക്ടർ 11/02/2022 ൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

- മേൽ വിഷയം സംബന്ധിച്ച് ബഹു.റവന്യൂ ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ ചേംബറിൽ 23.07.2022-ൽ കൂടിയ യോഗത്തിൽ ചുവടെ പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങൾ എടുത്തു.

  * ടി ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടി പൂർത്തിയാക്കാൻ സമയമെടുക്കുമെന്നുള്ളതിനാൽ തൽക്കാലം KESNIK ന് ഭൂമിയിൽ അഡ്വാൻസ് പൊസ്സഷൻ നൽകാവുന്നതാണ്.

  * തുടർന്ന് കമ്പോളവിലയുടെ 2% നിരക്കിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന കാര്യം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ അനുമതിയോടുകൂടി നല്കുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കാം.

  * പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ പാറപ്രദേശം ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നതായും, ജനവാസകേന്ദ്രത്തിന്റെ സാമീപ്യം, NGT യുടെ കർശനനിർദ്ദേശം എന്നിവ ഉള്ളതിനാൽ യാതൊരു കാരണവശാലും പാറ

പൊട്ടിക്കാൻ പാടില്ല എന്ന നിബന്ധന കർശനമായി ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

- പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അഡ്വാൻസ് പൊസഷൻ നൽകുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ 16.08.2022 ലെ കത്ത് പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

3). തുടർന്ന് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മേൽ വിഷയത്തിൽ ശുപാർശ സമർപ്പിച്ചു. തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നം. 29 ൽ റീസർവ്വെ നം.613 ൽപെട്ട 6.95 ഏക്കർ ഭൂമി KESNIK ന് മുൻകൂർ കൈവശം നൽകാവുന്നതാണെന്നുള്ള നിർദ്ദേശാനുസരണം ജില്ലാ കളക്ടർ ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ ചീഫ് ടെക്നിക്കൽ ഓഫീസറുടെ പേരിൽ ടി ഭൂമി 17/08/2022 ന് കൈമാറിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി ഭൂമിയിൽ നിന്ന് വിഴിഞ്ഞം തുറമുഖ പദ്ധതിയ്ക്കാവശ്യമായ പാറ ഖനനം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള NOC അദാനി ഗ്രൂപ്പിന് ജില്ലാ കളക്ടർ നൽകിയിരുന്നെങ്കിലും ടി ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ പാറഖനനം നടക്കുന്നില്ലെന്നും, ആയതിനാൽ ടി ഭൂമി KESNIK ന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർ ശിപാർശ ചെയ്തതായും റിപ്പോർട്ടിൽ പറയുന്നു. KESNIK ഒരു സർക്കാർ PSU ആയതിനാലും, കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പദ്ധതിയായ Demonstration Housing Project, HUDCO യുടെ നിയന്ത്രണത്തിലുള്ള ട്രെയിനിംഗ് സെന്റർ എന്നിവ ടി ഹൗസിംഗ് പാർക്കിന്റെ ഭാഗമായി വരുന്നുണ്ട് എന്നതിനാലും ടി 6.95 ഏക്കർ ഭൂമിയ്ക്ക് 2% പാട്ടനിരക്കിൽ ആകെ 51,18,660/- (അമ്പത്തിയൊന്നു ലക്ഷത്തി പതിനെട്ടായിരത്തി അറുന്നൂറ്റിയറുപത് രൂപ മാത്രം) പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സർക്കാർ തലത്തിൽ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണെന്നും ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

4). ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ ശിപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ 613-ൽ പ്പെട്ട 6 ഏക്കർ 95 സെന്റ് ഭൂമി 2% പാട്ടനിരക്കിൽ ആകെ 46,42,770/- (നാല്പത്തിയാറുലക്ഷത്തി നാല്പത്തിരണ്ടായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി

എഴുപത്-2023-2024 ന്യായവില) പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതി നൽകുന്നതിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായത്തിനായി ഫയൽ സമർപ്പിക്കുകയും ടി വകുപ്പ് താഴെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ 613-ൽ പ്പെട്ട 6 ഏക്കർ 95 സെന്റ് ഭൂമി 2 % പാട്ടനിരക്കിൽ ആകെ 46,42,770/- രൂപ (നാല്പത്തിയാറുലക്ഷത്തി നാല്പത്തിരണ്ടായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി എഴുപത് രൂപ) പാട്ടത്തിന് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള സ്ഥിരം പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾക്കും പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പാറ പൊട്ടിക്കാൻ പാടില്ല എന്ന നിബന്ധനയ്ക്കും വിധേയമായി 1 0 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പ് യോജിക്കുന്നു.

i) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിനു മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ ;

ii) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാട്ടുള്ളതല്ല ;

iii) ഭൂമി പാട്ടത്തിന് / ഉപപാട്ടത്തിന് /തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോപാടില്ല

iv) ഭൂമി എല്ലാ തരത്തിലുമുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സംരക്ഷിച്ചു നിർത്തേണ്ടതാണ്. ;

v) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കാൻ പാട്ടുള്ളതല്ല അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യു അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

vi) ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും പാട്ടക്കരാർ പുതുക്കേണ്ടതാണ് ;

vii) മൂന്ന് വർഷത്തെ വാർഷിക പാട്ടം മുൻകൂറായി ഒടുക്കേണ്ടതാണ് പാട്ടതുക ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2 % മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.

viii) പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്;

ix) ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ പാട്ടക്കാലാവധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പാട്ടക്കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്;

x) പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിന്നും പാറയോ മണ്ണോ ഖനനം ചെയ്യാൻ പാടില്ല

xi) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലുമൊന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യ വകുപ്പിൽ പുന:നിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

ഇതിന് ബഹു.ധനകാര്യവകുപ്പ മന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്.

5). കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ റീസർവ്വേ 613-ൽ പ്പെട്ട 6 ഏക്കർ 95 സെന്റ് ഭൂമി 2% പാട്ടനിരക്കിൽ ആകെ

46,42,770/- (നാല്പത്തിയാറുലക്ഷത്തി നാല്പത്തിരണ്ടായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി എഴുപത് രൂപ) പാട്ടത്തിന് ചുവടെ ചേർത്തിരിക്കുന്ന പാട്ടവ്യവസ്ഥകൾക്കും, പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിന്നും യാതൊരു കാരണവശാലും പാറ പൊട്ടിക്കാൻ പാടില്ല എന്ന നിബന്ധനയ്ക്കും വിധേയമായി 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച നൽകുന്നതിൽ മന്ത്രിസഭയുടെ പരിണഗണനക്കു സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി ഫയൽ ബഹു. റവന്യൂ മന്ത്രി മുഖേന ബഹു മുഖ്യമന്ത്രിക്ക് ചംക്രമണം ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

I. ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിനു മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ ;
II. ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല ;
III. ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് /തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാൻ പാടില്ല;
IV. ഭൂമി എല്ലാ തരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സംരക്ഷിച്ച് നിർത്തേണ്ടതാണ്;
V. ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യു അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.
VI. ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും പാട്ടക്കരാർ പുതുക്കേണ്ടതാണ് ;
VII. മൂന്ന് വർഷത്തെ വാർഷിക പാട്ടം മുൻകൂറായി ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ടതുക ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2% മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.
VIII. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്;
IX. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ പാട്ടക്കാലാവധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പാട്ടക്കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്;
X. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിന്നും പാറയോ മണ്ണോ ഖനനം ചെയ്യാൻ പാടില്ല;
XI. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യു വകുപ്പിൽ പുനഃനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

6). താഴെ പറയുന്ന ശുപാർശയോടെ റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി ഫയൽ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രിയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഫയൽ മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തു.

"സംസ്ഥാന നിർമിതി കേന്ദ്രം നടപ്പിലാക്കുന്ന നാഷണൽ ഹൗസിങ് പാർക് രാജ്യത്തു തന്നെ ഈ രംഗത്തു ആദ്യ സംരംഭമാണ്. ഭവന നിർമാണ ആശയങ്ങൾ പൊതുജനത്തിനു പരിചയപ്പെടുത്തുന്നതിനൊപ്പം വിദേശ - സ്വദേശ വിനോദ സഞ്ചാരികളെ ആകർഷിക്കത്തക്ക നിലയിലാണ് പദ്ധതി വിഭാവന ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ഇതിനായി വ്യത്യസ്ത ഭവന മാതൃകകൾ നിർമിച്ചു പ്രദർശിപ്പിക്കുന്നതിനുൾപ്പടെ വലിയ നിക്ഷേപം വേണ്ടി വരും. ആയതിനാൽ പദ്ധതി പ്രാവർത്തികമായ ശേഷം ഉചിതമായ നിരക്കിൽ പാട്ട തുക തീരുമാനിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ അത് വരെ സൗജന്യ നിരക്കിൽ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകാൻ മന്ത്രിസഭയുടെ അനുമതിയോടെ തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണ്. ബഹു. മുഖ്യ മന്ത്രി കണ്ടാലും".

തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ, തിരുവല്ലം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 29 ൽ റീസർവ്വേ 613 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 06.95 ഏക്കർ ഭൂമി നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് ഹൗസിംഗ് പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിനായി, പദ്ധതി പ്രാവർത്തികമാകും വരെ പ്രതിവർഷം സൗജന്യ നിരക്കായ ഒരു ആറിന് നൂറ് രൂപ നിരക്കിലും, ആയതിനുശേഷം ഉചിതമായ നിരക്കിൽ പാട്ടത്തുക തീരുമാനിക്കാം എന്ന വ്യവസ്ഥയിലും, ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിലനിർത്തി 1995 ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 (ii) പ്രകാരം, ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ധനകാര്യവകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം മറികടന്നുകൊണ്ട് 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച് നൽകാമോ?

I. ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിനു മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ ;

II. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഭൂമി അനുവദിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ ആരംഭിക്കേണ്ടതാണ്.

III. ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല ;

IV. ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് /തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാൻ പാടില്ല;

V. ഭൂമി എല്ലാ തരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സംരക്ഷിച്ച് നിർത്തേണ്ടതാണ്;

VI. ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ

റവന്യു അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാട്ടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

VII. മൂന്ന് വർഷത്തെ വാർഷിക പാട്ടം മുൻകൂറായി ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ടതുക ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2% മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.

VIII. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്;

IX. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ പാട്ടക്കാലാവധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പാട്ടക്കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്;

X. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിന്നും പാറയോ മണ്ണോ ഖനനം ചെയ്യാൻ പാടില്ല;

XI. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനഃനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.