"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ് - 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട 30 ഏക്കർ ഭൂമി ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വിലയായ ആറൊന്നിന് 5,28,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ആകെ 64.13 കോടി രൂപ, ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ചു നൽകി- ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.83/2025/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 20-03-2025

പരാമർശം:-

1. 24.03.2014-ലെ G.O.(Ms) No.42/2014/ID ഉത്തരവ്
2. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 10.07.2024 -ലെ DCEKM/1731/2022-L7 നമ്പർ കത്ത്
3. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 27.08.2024-ലെ LR/8321/2022-LR (J7) നമ്പർ കത്ത്.
4. കിൻഫ്ര മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടറുടെ 08/10/2024-ലെ KIN/HIT/VII-8/2024-25/1317 നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ടതും ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്നതുമായ 30 ഏക്കർ ഭൂമി, ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന്റെ ബാധ്യതകൾ കിൻഫ്രയുടെ ബഡ്ജറ്റ് ഉപയോഗിച്ച് തീർപ്പാക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ കിൻഫ്രയ്ക്ക് വ്യവസായ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി കൈമാറുന്നതിന് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകികൊണ്ട് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 7/10/2020-ലെ CA-No.73/2020, MCP-14/2002 നമ്പർ കേസുകളിലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഒഫിഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർ 30 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയിരുന്നതും തുടർന്ന് ഭൂമിയിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള 14,40,000/- രൂപാ 14/10/2020-ൽ കിൻഫ്ര, ഒഫിഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർക്ക് കൈമാറിയിട്ടുള്ളതുമാണ് എന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. പെരുമ്പാവൂർ ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന് പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന ഭൂമിയിൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി നിയോഗിച്ച ഒഫീഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർ നടപടി പൂർത്തീകരിച്ച് കൈമാറിയ 30 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥാവകാശം M/s കിൻഫ്രക്ക് അടിയന്തിരമായി കൈമാറുന്നതിനും ബാക്കിയുള്ള 38

ഏക്കർ ഭൂമി ഒഫീഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർ നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കിൻഫ്രക്ക് കൈമാറുന്നതിനും വ്യവസായ വകുപ്പ് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു.

2.എറണാകുളം കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ളോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയുടെ ആർ ഒന്നിന് 13,61,262/-രൂപ നിരക്കിൽ 30 ഏക്കർ അപേക്ഷാവസ്തുവിന് ആകെ 165,33,54,655/-രൂപ (നൂറ്റി അറുപത്തി അഞ്ച് കോടി മുപ്പത്തിമൂന്ന് ലക്ഷത്തി അമ്പത്തിനാലായിരത്തി അറുനൂറ്റി അമ്പത്തിഅഞ്ച് രൂപ മാത്രം) വില കണക്കാക്കാവുന്നതാണെന്ന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2. നഗരപ്രദേശത്ത് വരുന്ന ഭൂമി പതിച്ചോ പാട്ടത്തിനോ നല്കുന്നത് 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടം പ്രകാരമാണ്. ടി ചട്ടത്തിൽ സൗജന്യ പതിവ് ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ ഭൂമി പതിവും കമ്പോളവില ഈടാക്കി പതിച്ച് നൽകണമെന്നാണ് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളത്. ചട്ട പ്രകാരം ഇത്തരത്തിലുള്ള കമ്പോള വില നിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ പ്രകാരം ഭൂമി വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനാൽ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം കൂടുന്നതനുസരിച്ച് ഭൂമിയുടെ വിലയ്ക്ക് (unit cost) കുറവ് വരുത്താൻ നിലവിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടപ്രകാരം സാധ്യമല്ല എന്നും 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന് വിവേചനാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് കൊണ്ടു വരാം എന്നും സർക്കാരിന് യുക്തമായ നിരക്കിൽ കിൻഫ്രയ്ക്ക് പൊതു താത്പര്യാർത്ഥം ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും അത്തരത്തിൽ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുമ്പോൾ ടി ഭൂമി അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അവകാശം നൽകാതിരിക്കലാണ് ഉചിതം എന്നും പരാമർശം (3) പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ടതും ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന് മുൻപ് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്നതുമായ 30 ഏക്കർ ഭൂമി, ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വിലയായ ആറൊന്നിന് 5,28,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ആകെ 64.13കോടി രൂപ ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ചു നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

4. എറണാകുളം ജില്ല കളക്ടർ ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമാനുസൃത തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം.
മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, കിൻഫ്ര, കിൻഫ്ര ഹൗസ്, 31/2312, ശാസ്തമംഗലം,തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം
ധനകാര്യ (EXP-D) വകുപ്പ് (FIN-EXP-D3/137/2024-FIN)
വ്യവസായ വകുപ്പ്
പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (18/03/2025 തീയതിയിലെ 2808നമ്പർ മന്ത്രിസഭായോഗ

തീരുമാന പ്രകാരം)
ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ (റവ-എ3/210/2021-റവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Priya Vincent
Date: 21-03-2025 11:20:13
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ്

ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്
റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 18-03-2025

ഫയൽ നം. എ3/210/2021/റവ. ഇനം നം: 2808

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽപ്പെട്ട 30 ഏക്കർ ഭൂമി ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വിലയായ ആറൊന്നിന് 5,28,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ആകെ 64.13 കോടി രൂപ ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ചു നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ശാരദ മുരളീധരൻ
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

19/3

2808

കേരള സർക്കാർ
(ശ്രീ.പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)
മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1.	ഫയൽ നമ്പർ	:	എ 3/210/2021/റവ.
2.	വകുപ്പ്	:	റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്
3.	വിഷയം	:	1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ച് നൽകൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽപ്പെട്ട 30 ഏക്കർ ഭൂമി ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വിലയായ ആറൊന്നിന് 5,28,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ആകെ 64.13 കോടി രൂപ, ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ച് നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
4.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	:	26/02/2025
5.	(i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ ?	:	അതെ
	(ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ?	:	ഉണ്ട്, ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.
6.	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	:	ഉണ്ട്, വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.
7.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി.സ്നേഹലത.കെ
8.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി.ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
9.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	17/03/2025
10.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി.ശാരദ മുരളീധരൻ
11.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	17/03/2025
12.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.കെ.രാജൻ
13.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	17/03/2025
14.	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	:	18/03/2025
15.	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	:	
16.	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	:	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് വരുത്തികൊണ്ടു എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന് മുൻപ് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന 30 ഏക്കർ ഭൂമി ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വിലയായ ആറൊന്നിന് 5,28,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ആകെ 64.13 കോടി രൂപ, ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ചു നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചതാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2. ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന്റെ ബാധ്യതകൾ കിൻഫ്രയുടെ ബഡ്ജറ്റ് ഉപയോഗിച്ച് തീർപ്പാക്കുന്നതിനും കമ്പനിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് വ്യവസായ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് കൈമാറുന്നതിനും തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകികൊണ്ട് വ്യവസായ വകുപ്പ് G.O.(Ms)No.42/2014/ID തീയ്യതി 24.03.2014 ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 7/10/2020-ലെ CA-No.73/2020, MCP-14/2002 നമ്പർ കേസുകളിലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഒഫിഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർ 30 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയിരുന്നതും തുടർന്ന് ഭൂമിയിലെ കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള 14,40,000/- രൂപാ 14/10/2020-ൽ കിൻഫ്ര, ഒഫിഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർക്ക് കൈമാറിയിട്ടുള്ളതുമാണ് എന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. പെരുമ്പാവൂർ ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന ഭൂമിയിൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി നിയോഗിച്ച ഒഫീഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർ നടപടി പൂർത്തീകരിച്ച് കൈമാറിയ 30 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥാവകാശം M/s കിൻഫ്രക്ക് അടിയന്തിരമായി കൈമാറുന്നതിനും ബാക്കിയുള്ള 38 ഏക്കർ ഭൂമി ഒഫീഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്റർ നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കിൻഫ്രക്ക് കൈമാറുന്നതിനും വ്യവസായ വകുപ്പ് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു.

3. എറണാകുളം കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട 30 ഏക്കർ ഭൂമിക്ക് ആർ ഒന്നിന് 13,61,262/- രൂപ നിരക്കിൽ 165,33,54,655/- രൂപ (നൂറ്റി അറുപത്തി അഞ്ച് കോടി മുപ്പത്തിമൂന്ന് ലക്ഷത്തി അമ്പത്തിനാലായിരത്തി അറുനൂറ്റി അമ്പത്തിഅഞ്ച് രൂപ മാത്രം) കമ്പോളവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതായി ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4. ഇക്കാര്യത്തിൽ 18/09/2023-ൽ വ്യവസായവകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ ചേർന്ന യോഗത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം തീരുമാനമായിട്ടുണ്ട്.

" The Government shall fix a reasonable price for the land of M/s.Travancore Rayons Ltd, for industrial purpose when the land is handed over to KINFRA for establishing Industrial Park."

5. തുടർന്ന് കിൻഫ്രയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയങ്ങൾ ചർച്ച ചെയ്യുന്നതിന് ബഹു.വ്യവസായ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിലും ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ മന്ത്രിയുടെ സാന്നിദ്ധ്യത്തിലും ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരെ പങ്കെടുപ്പിച്ചുകൊണ്ട് 27/02/2024 ൽ നടന്ന യോഗത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം തീരുമാനമെടുത്തിരുന്നു..

" Reconsider the procedure for determining the land price of 30 acres of Industrial Land leased to Travancore Rayons Ltd. and handing over the ownership of the land to KINFRA in a time bound manner. "

6. കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഭൂമി കൈമാറുന്നത് സംബന്ധിച്ച് 01.03.2024-ൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിലും യോഗം ചേരുകയും ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തു. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയത്തിന് പരിഗണിച്ച 10 ആധാരങ്ങളിൽ നിന്ന് വില കൂടിയ 5 ആധാരങ്ങളിലെ ശരാശരി വില ആർ ഒന്നിന് 13,61,262/-രൂപ കണക്കാക്കി 30 ഏക്കർ അപേക്ഷാവസ്തുവിന് ആകെ 165,33,54,655/-രൂപ വില കണക്കാക്കാവുന്നതാണെന്നും 06/07/2023-ൽ ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. നഗരപ്രദേശത്ത് വരുന്ന ഭൂമി പതിച്ചോ പാട്ടത്തിനോ നല്കുന്നത് 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടം പ്രകാരമാണ്. ടി ചട്ടത്തിൽ സൗജന്യ പതിവ് ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ ഭൂമി പതിവും കമ്പോളവില ഈടാക്കി പതിച്ച് നൽകണമെന്നാണ് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളത്. ചട്ട പ്രകാരം ഇത്തരത്തിലുള്ള കമ്പോള വില നിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ പ്രകാരം ഭൂമി വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനാൽ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം കൂടുന്നതനുസരിച്ച് ഭൂമിയുടെ വിലയ്ക്ക് (unit cost) കുറവ് വരുത്താൻ നിലവിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടപ്രകാരം സാധ്യമല്ല എന്നും 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന് വിവേചനാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് കൊണ്ടു വരാം എന്നും സർക്കാരിന് യുക്തമായ നിരക്കിൽ കിൻഫ്രയ്ക്ക് പൊതു താത്പര്യാർത്ഥം ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും അത്തരത്തിൽ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുമ്പോൾ ടി ഭൂമി അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അവകാശം നൽകാതിരിക്കലാണ് ഉചിതം എന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

7. മേൽ റിപ്പോർട്ടുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ എറണാകുളം കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ളോക്ക് 11-ൽ റി സർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട 30 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറുന്നതിന് ഭൂമി വില നിശ്ചയിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ കൂടുതൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ ബഹു.വ്യവസായ വകുപ്പ മന്ത്രിയുടെ സാന്നിദ്ധ്യത്തിൽ 08/10/2024 ന് യോഗം ചേരുകയും ചുവടെപ്പറയുന്ന തീരുമാനമെടുക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

"എറണാകുളം കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ട്രാവൺകൂർ റയോൺസിന്റെ കൈവശമുണ്ടായിരുന്നതും പിന്നീട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് വ്യവസായ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി കൈമാറിയിട്ടുള്ളതുമായ ടൗൺ ബ്ളോക്ക് 11 ൽ റീസർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട 30 ഏക്കർ ഭൂമിയ്ക്ക് കിൻഫ്രയുടെ അഭ്യർത്ഥന പ്രകാരം 12.28 കോടി രൂപ വില നിശ്ചയിച്ചോ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മിഷണർ ശുപാർശ ചെയ്ത പ്രകാരം കമ്പോള വില/ഫെയർവാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വില നിശ്ചയിച്ചോ കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ച് നല്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം കൂടി തേടിയ ശേഷം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിയ്ക്കേണ്ടതാണ്."

8. ഇക്കാര്യത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് ചുവടെ ചേർത്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരം അഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

" എറണാകുളം കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൌൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീ സർവ്വെ 1- ൽപ്പെട്ട ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന്റെ 30 ഏക്കർ ഭൂമി 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ വിവേചനാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് വരുത്തികൊണ്ടു ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള

വില ഈടാക്കി മന്ത്രിസഭയുടെ അംഗീകാരത്തോടെ കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ചു നൽകുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പ് യോജിക്കുന്നു.

ഇതിന് ബഹു.ധനകാര്യ വകുപ്പുമന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്."

9. ഫെയർവാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ തുക ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്ന വിഷയത്തിൽ ഫയൽ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ വിഷയം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിയ്ക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.

തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം

1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ചട്ടത്തിൽ ഇളവ് വരുത്തികൊണ്ടു എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കുന്നത്തുനാട് താലൂക്കിൽ ചേലാമറ്റം വില്ലേജിൽ ടൗൺ ബ്ലോക്ക് 11-ൽ റീസർവ്വെ 1-ൽ പ്പെട്ട ട്രാവൻകൂർ റയോൺസിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന 30 ഏക്കർ ഭൂമി ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള വിലയായ ആറിന് 5,28,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ആകെ 64.13 കോടി രൂപ, ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് പതിച്ചു നൽകാമോ?