

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ഇ&എ.ടി.വകുപ്പ് - ടെക്നോപാർക്കും സ്വകാര്യ ഭൂവുടമകളും തമ്മിലുള്ള പരസ്പരകൈമാറ്റ രേഖയിലൂടെ ഭൂമി കൈമാറ്റം - അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

ഇലക്ട്രോണിക്സ് & വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യാ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കെ) നം.27/2023/ITD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 13-07-2023

- പരാമർശം:-
1. സ.ഉ(സാധാ)നം.132/2009/എ.ടി.ഡി. തീയതി 01/07/2009
 2. സ.ഉ.(സാധാ)നം.84/2019/എ.ടി.ഡി. തീയതി 07.05.2019
 3. സ.ഉ.(സാധാ)നം.2174/2020/ആർ.ഡി. തീയതി 12.06.2020

ഉത്തരവ്

ടെക്നോപാർക്കിന്റെ മൂന്നാം ഘട്ട വികസനത്തിനായി 90.02 ഏക്കർ ഭൂമി സർക്കാർ കണ്ടെത്തുകയുണ്ടായി . ഇതിൽ 80.27 ഏക്കർ ഭൂമി സെയിൽ ഡീഡ് വഴി ലഭ്യമായതും 9.75 ഏക്കർ ഭൂമി അവാർഡുകൾ പാസാക്കിക്കൊണ്ട് ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതുമാണ് . ഏറ്റെടുത്ത / ഡീഡ് വഴി ലഭ്യമായ ഭൂമിയുടെ പടിഞ്ഞാറു ഭാഗത്ത് തെറ്റിയാർ തോടിന് സമീപമുള്ള കുറച്ച് ഭൂമി പരാമർശം ഒന്ന് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിരുന്നു . എന്നാൽ ടെക്നോപാർക്കിന്റെ ചുറ്റുമതിൽ , തെറ്റിയാർ തോട് എന്നിവ കാരണം ഒറ്റപ്പെട്ടുപോകുന്നതിനാൽ തങ്ങളുടെ ഭൂമി കൂടി ഏറ്റെടുക്കണമെന്ന് നേരത്തെ ഏറ്റെടുക്കലിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട ഭൂവുടമകൾ അഭ്യർത്ഥിച്ചിരുന്നു . പരാമർശം രണ്ട് പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ സർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകുകയു്ം തുടർന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി പരാമർശം മൂന്ന് പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാകളക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു .

2. ഇതനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ഫണ്ട് അനുവദിക്കുന്നതിന് ടെക്നോപാർക്ക് സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ചെലവേറിയതും കാലതാമസം ഉളവാക്കുന്നതുമായതിനാൽ , കുറഞ്ഞ സാമ്പത്തിക പ്രതിബദ്ധതയുള്ള ഒരു ബദൽ നിർദ്ദേശം സമർപ്പിക്കുവാൻ സർക്കാർ ടെക്നോപാർക്കിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞ സാധ്യതകൾ പരിശോധിച്ചുവരവെ "Taukte" ചുഴലിക്കാറ്റ് കനത്ത മഴയ്ക്കും ഈ പ്രദേശത്ത് വെള്ളക്കെട്ട് രൂപപ്പെടുന്നതിനും കാരണമാകുകയും ചെയ്തു. തുടർ ന് 19.05.2021 തീയതിയിൽ അന്നത്തെ സഹകരണവും ടൂറിസവും ദേവസ്വവും വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ ഭൂവുടമകൾ , ടെക്നോപാർക്ക് ഉദ്യോഗസ്ഥർ , പ്രാദേശിക നേതാക്കൾ എന്നിവരുമായും 07.09.2021 തീയതിയിൽ ആറ്റിപ്ര വാർഡ് കൗൺസിലറുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ പ്രദേശവാസികളുടേയും ഭൂവുടമകളുടേയും മറ്റൊരു യോഗവും ചേരുകയും ഇനിപ്പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുകയും ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

i. വാസയോഗ്യമായ ഭൂമി പകരം ലഭ്യമാകണം

ii. ലഭ്യമാകുന്ന ഭൂമിയിലേക്ക് വാഹനഗതാഗത സൗകര്യം ഉറപ്പാക്കണം

iii. 4 സെന്റിൽ കുറവായ എല്ലാ വസ്തുവടമകൾക്കും മിനിമം 4 സെന്റ് വസ്തു തന്നെ പുനരധിവാസത്തിന് നൽകണം

iv. 4 സെന്റ് വസ്തുവിൽ കൂടുതലുള്ള ഉടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ മുൻ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് വിലയ്ക്കാനുപാതികമായ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കണം.

3. മേൽ യോഗങ്ങളിലെ ശുപാർശകൾ പൊതുജനങ്ങളുടെ പരാതി ദ്രുതഗതിയിൽ പരിഹരിക്കാനുതകുന്നതും കുറഞ്ഞ സാമ്പത്തിക പ്രതിബദ്ധതയുള്ളതുമാണ്. ടെക്നോപാർക്കിന് ലഭ്യമാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമിയുടെ തുടർച്ചയായി വരുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി പാർക്കിന്റെ വികസനത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്നതാണെന്നും ഭൂവുടമകൾക്ക് അവരുടെ സ്ഥലത്തിനു പകരം നൽകുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ട ക്യാമ്പസിൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 340/3, 338/10 pt, 350/2 pt, 339/2 pt-A, 339/2 pt -8, 340/4, 340/5 pt, 348/3 pt, 350/4 pt, 350/5 pt, 350/6 pt, 340/6 pt ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം കണ്ടെത്തിയിട്ടുള്ളതായും ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചിരുന്നു.

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ച് താഴെപ്പറയുംപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

i) ഭൂവുടമകളുടെ പട്ടയം പരിശോധിച്ചതിന് ശേഷം പ്രസ്തുത ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി താഴെ പറയുന്ന നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ ടെക്നോപാർക്കിലെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു .

a) ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം സ്ഥിരതാമസക്കാരായ 6 ഭൂവുടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ട ക്യാമ്പസിലെ സ്ഥലം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ മൂല്യത്തിന് ആനുപാതികമായി, കുറഞ്ഞത് 4 സെന്റായി നിജപ്പെടുത്തി, പരസ്പരകൈമാറ്റ ആധാരപ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

ഭൂവുടമ	ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമി വിസ്തീർണ്ണം(In Are) / സർവ്വെ നം.	ഭൂമിയുടെ മൂല്യം Rs .28749 എന്ന പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ സമീപത്തുള്ള ഭൂമിയുടെ ശരാശരി മൂല്യം	ഭൂമിയുടെ മൂല്യംRs. 58800 എന്ന പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ആറിൽ	നൽകാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ആറിൽ (സ്ഥിര താമസക്കാർക്ക് കുറഞ്ഞത് 4 സെന്റ്
സത്യശീലൻ S/o.പാച്ചൻ, വരമ്പിൽ വീട്, തൊടുമു	0.40 278/10	11500	0.20	1.61 (4 സെന്റ്)

ഖം, ആറ്റിപ്ര പ്രിയ കെ, D/o.പ്രകാശൻ, വിമൽകുമാർ, S/o.വിക്രമൻ, തോട്ടുവരമ്പിൽ വീട് കളത്തൂർ പി.ഒ., ആറ്റിപ്ര.	0.30 278/11	8625	0.15	1.61 (4 സെന്റ്)
ജലജ D/o.ജഗദമ്മ, കുറുപ്പൻവിളാകത്തു വീട്, മുകോലയ്ക്കൽ, ആറ്റിപ്ര അദീന.എൽ.ജ്യോതി, D/o.ലതിക ജ്യോതിഷ്, കുറുപ്പൻവിളാകത്തു വീട്, ആറ്റിപ്ര	0.75 278/13	21562	0.37	1.61 (4 സെന്റ്)
ഉഷാകുമാരി, D/o.സാവിത്രി, വരമ്പിൽ വീട്, മുകോലയ്ക്കൽ, ആറ്റിപ്ര	1.35 278/3	38811	0.66	1.61 (4 സെന്റ്)
ശാന്ത, D/o.നാരായണി, ഷീല, D/o.ശാന്ത, വരമ്പിൽ വീട്, ആറ്റിപ്ര	2.05 278/8	58935	1.00	1.61 (4 സെന്റ്)

b). ഭൂമി മാത്രം കൈവശമുള്ള സ്ഥിരതാമസക്കാരല്ലാത്ത 5 ഭൂവുടമകൾക്ക് ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ട ക്യാമ്പസിലെ സ്ഥലം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ മൂല്യത്തിന് ആനുപാതികമായി പരസ്പരകൈമാറ്റ ആധാരപ്രകാരം നൽകേണ്ടതാണ്.

ഭൂവുടമ	ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമി വിസ്തീർണ്ണം(In Are)/ സർവെ നം.	ഭൂമിയുടെ മൂല്യം Rs.28749 എന്ന പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ സമീപത്തുള്ള ഭൂമിയുടെ ശരാശരി മൂല്യം	ഭൂമിയുടെ മൂല്യം Rs.58800 എന്ന പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ആറിൽ	നൽകാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ആറിൽ (സ്ഥിര താമസക്കാർക്ക് കുറഞ്ഞത് 4 സെന്റ്
വിജയരംഗൻ, ശശികുമാരി, W/o.വിജയരംഗൻ, വിഷ്ണു.വി.എസ്, S/o.വിജയരംഗൻ, പുളിയറത്തലക്കൽ കള്ളത്തൂർ പി.ഒ ആറ്റിപ്ര	1.55 252/12	44561	0.76	0.76
സുധർമ്മൻ, S/o വേലായുധൻ, പുളിയറത്തലക്കൽ, വയക്കലത്തുമുറി, ആറ്റിപ്ര	1.80 252/13	51748	0.88	0.88
സോമൻ, ഗോമതി, W/o സോമൻ, സിദ്ധാർഥൻ S/o സോമൻ, ഗീത, D/o സോമൻ, കിണറ്റുവിലാകത്തു വീട് തോപ്പിൽ ആറ്റിപ്ര	1.40 278/12	40249	0.68	0.68
വിജയകുമാരി, 				

D/o പാച്ചി ഞാറകത്തുവീട്, വയക്കലത്തുമുറി ആറ്റിപ്ര കഞ്ഞികൃഷ്ണൻ, സുനി	4.30 278/4	123621	2.10	2.10
W/o രാധാകൃഷ്ണൻ, നിധിൻ, S/o സുനി, റൂമ S/o സുനി, മധുപൻവിളാകം വീട്, കളത്തൂർ പി.ഒ, ആറ്റിപ്ര	3.60 278/6	103496	1.76	1.76

ii) ഈ ഇടപാടിലെ ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

iii) സ്ഥിരതാമസക്കാരായ 6 ഭൂവുടമകൾക്ക് പുതിയ വാസസ്ഥലം ഉണ്ടാകുന്നതുവരെ മാറി താമസിക്കുന്നതിനുള്ള വാടകയായി ഓരോ കുടുംബത്തിനും ഒറ്റത്തവണയായി 50000 രൂപ (അമ്പതിനായിരം രൂപ മാത്രം) ടെക്നോപാർക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.

iv) ടെക്നോപാർക്ക് നൽകുന്ന വസ്തു റോഡ് നിരപ്പിൽ നിന്നും താഴ്ന്നു കിടക്കുന്നതിനാൽ ആയത് റോഡ് നിരപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ജോലികൾ ഭൂവുടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവ് ടെക്നോപാർക്ക് വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

v) നിർമ്മിതികളുള്ള ഭൂമിയിൽ ടെക്നോപാർക്കിലെ എഞ്ചിനീയർമാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിൽ നിർമ്മിതികളുടെ വില ഭൂവുടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ഡോ. രത്തൻ യു കേൽക്കർ ഐ എ എസ്
സെക്രട്ടറി

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ, ടെക്നോപാർക്ക്
ഭൂവുടമകൾ
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ ഓഡിറ്റ്) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
പൊതുഭരണ (എസ് സി) വകുപ്പ് (ഇനം നം. പ്രകാരം)
റവന്യൂ വകുപ്പ്
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ (സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Kiran M
Date: 13-07-2023 18:33:47

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ



കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 12-07-2023

ഫയൽ നം. ഐ.ടി.-എ2/143/2018/ഇഐടിഡി.

ഇനം നം: 1642

വിഷയം : ഇലക്ട്രോണിക്സ് & ഐ.ടി. വകുപ്പ് - ടെക്നോപാർക്കും സ്വകാര്യ ഭൂവുടമകളും തമ്മിലുള്ള പരസ്പര കൈമാറ്റരേഖയിലൂടെ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് - അനുമതി നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)

പിണറായി വിജയൻ

മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. വേണു. വി.

ചീഫ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, ഇലക്ട്രോണിക്സ് & ഐ.ടി. വകുപ്പ്.

AS (11)

കേരള സർക്കാർ

(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

- 1 ഫയൽ നമ്പർ : നം.ഐ.ടി.-എ 2/143/2018/ഇ&ഐടിഡി
- 2 വകുപ്പ് : ഇ&ഐ.ടി (എ) വകുപ്പ്
- 3 വിഷയം : ഇ&ഐ.ടി - ടെക്നോപാർക്കും സ്വകാര്യ ഭൂവുടമകളും തമ്മിലുള്ള പരസ്പരകൈമാറ്റ രേഖയിലൂടെ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് - അനുമതി നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
- 4 മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി : 22/11/2022
- 5 (i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ ? : അല്ല
- (ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ഇല്ല
- 6 മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ഉണ്ട്
- 7 കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : രാജേഷ് കുമാർ എം.
- 8 കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ഡോ. രത്നൻ യു കേൽകർ
- 9 മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 01.07.2023
- 10 കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ഡോ. വേണു. വി
- 11 മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 03.07.2023
- 12 കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര് : ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ
- 13 മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മുഖ്യ മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 08.07.2023
- 14 കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി : 11.07.2023
- 15 മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി :
- 16 തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് / കത്തിന്റെ നമ്പരം തീയതിയും :

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

ടെക്നോപാർക്കും സ്വകാര്യ ഭൂവുടമകളും തമ്മിലുള്ള പരസ്പരകൈമാറ്റ രേഖയിലൂടെ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിന് മന്ത്രിസഭയുടെ അനുമതി തേടുന്നതിനായാണ് ഈ കുറിപ്പ് സമർപ്പിക്കുന്നത്.

2. ടെക്നോപാർക്കിന്റെ മൂന്നാം ഘട്ട വികസനത്തിനായി 90.02 ഏക്കർ ഭൂമി സർക്കാർ കണ്ടെത്തുകയുണ്ടായി. ഇതിൽ 80.27 ഏക്കർ സെയിൽ ഡീഡ് വഴി ലഭ്യമായതും 9.75 ഏക്കർ അവാർഡുകൾ പാസാക്കിക്കൊണ്ട് ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഏറ്റെടുത്ത/ ഡീഡ് വഴി ലഭ്യമായ ഭൂമിയുടെ പടിഞ്ഞാറു ഭാഗത്ത് തെറ്റിയാർ തോടിന് സമീപമുള്ള കുറച്ച് ഭൂമി, 01/07/2009 തീയതിയിലെ സ.ഉ(സാധാ)നം.132/2009/ഐടിഡി പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിരുന്നു. എന്നാൽ ടെക്നോപാർക്കിന്റെ ചുറ്റുമതിൽ, തെറ്റിയാർ തോട് എന്നിവ കാരണം ഒറ്റപ്പെട്ടുപോകുമെന്നതിനാൽ തങ്ങളുടെ ഭൂമി കൂടി ഏറ്റെടുക്കണമെന്ന് നേരത്തെ ഏറ്റെടുക്കലിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട ഭൂവുടമകൾ അഭ്യർത്ഥിച്ചിരുന്നു. 07.05.2019 തീയതിയിലെ സ.ഉ. (സാധാ)നം.84/2019/ഐ.ടി.ഡി. പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ സർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകുകയും തുടർന്ന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി 12.06.2020 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം.2174/2020/ആർ.ഡി. പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാകളക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. ഇതനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ഫണ്ട് അനുവദിക്കുന്നതിന് ടെക്നോപാർക്ക് സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ചെലവേറിയതും കാലതാമസം ഉളവാക്കുന്നതുമായതിനാൽ, കുറഞ്ഞ സാമ്പത്തിക പ്രതിബദ്ധതയുള്ള ഒരു ബദൽ നിർദ്ദേശം സമർപ്പിക്കുവാൻ സർക്കാർ ടെക്നോപാർക്കിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു.

3. മേൽപ്പറഞ്ഞ സാധ്യതകൾ പരിശോധിച്ചുവരവെ "Tavkte" ചുഴലിക്കാറ്റ് കനത്ത

മഴയ്ക്കും കാരണമാകുകയും ഈ പ്രദേശത്ത് വെള്ളക്കെട്ട് അനുഭവപ്പെടുകയും ഫേസ് III കാനസിലെ ഐ.ടി. ബിൽഡിംഗ് പരിസരത്ത് അഞ്ച് സ്ഥിരതാമസക്കാരായ കുടുംബങ്ങൾ ബലമായി കടന്ന് കയറുകയുമുണ്ടായി. തുടർന്ന് 19.05.2021 തീയതിയിൽ അന്നത്തെ സഹകരണവും ടൂറിസവും ദേവസ്വവും വകുപ്പ് മന്ത്രി ഭൂവുടമകൾ, ടെക്നോപാർക്ക് ഉദ്യോഗസ്ഥർ, പ്രാദേശിക നേതാക്കൾ എന്നിവരുമായി ഒരു മീറ്റിംഗ് നടത്തുകയും താഴെ പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങളെടുക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

"1. മേൽപറഞ്ഞ വസ്തുക്കളിൽ താമസിക്കുന്ന താഴെ പറയുന്ന അഞ്ച് കുടുംബങ്ങൾക്ക് അവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ടി വസ്തുവിന്റെ ആകെ അളവ് അഞ്ച് സെന്റിൽ കുറവാണെങ്കിൽ അഞ്ച് സെന്റും അഞ്ച് സെന്റിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ തത്തുല്യമായ ഭൂമിയും, ടെക്നോപാർക്ക് ഏഴ് കുടുംബങ്ങൾക്ക് പുനരധിവാസം നൽകി ഭൂമിയോടും കോലത്തുകര ക്ഷേത്രത്തിന് പകരം നൽകേണ്ടതായ ഭൂമിയോടും ചേർന്ന് ടെക്നോപാർക്കിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവിൽ നിന്ന് നൽകുന്നതാണ്.

കുടുംബങ്ങൾ

- i. ശ്രീമതി. ഷീല, വരമ്പിൽ വീട്, കുളത്തൂർ
- ii. ശ്രീ. സത്യശീലൻ, വരമ്പിൽ വീട്, കുളത്തൂർ
- iii. ശ്രീമതി. പ്രിയ കെ & ശ്രീ. വിമൽകുമാർ, വരമ്പിൽ വീട്, കുളത്തൂർ
- iv. ശ്രീമതി. ജലജ, വരമ്പിൽ വീട്, കുളത്തൂർ
- v. ശ്രീമതി. അഭിന എൽ.ജ്യോതി, വരമ്പിൽ വീട്, കുളത്തൂർ

2. ടെക്നോപാർക്ക് നൽകുന്ന വസ്തു റോഡ് നിരപ്പിൽ നിന്നും താഴ്ന്നു കിടക്കുന്നതിനാൽ ആയത് റോഡ് നിരപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ജോലികൾ വസ്തു ലഭിക്കുന്ന ആൾക്കാർ നിർവഹിക്കേണ്ടതും അതിനുള്ള ചെലവ് ടെക്നോപാർക്ക് വഹിക്കേണ്ടതുമാണ്.

3. ടി ആൾക്കാരുടെ വസ്തുക്കൾക്കും അതിലെ വീടുകൾക്കും പ്രത്യേകം വില നൽകുന്നതല്ലാത്തതിനാൽ ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് അഞ്ച് ലക്ഷം രൂപ വീതവും ടെക്നോപാർക്ക് നൽകുന്ന വസ്തുവിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതുവരെ വാടക വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന ചെലവിലേക്കായി അൻപതിനായിരം രൂപ വീതവും ടി അഞ്ച്

കൂട്ടംബങ്ങൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.

4. താമസമില്ലാത്ത വസ്തു ഉടമകൾക്ക് അവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ടി വസ്തുവിലെ ആകെ ഭൂമിയ്ക്ക് തത്തുല്യമായ പകരം ഭൂമി മാത്രം വഴി സൗകര്യത്തോടുകൂടിയ ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമി ലഭ്യമായ സ്ഥലത്ത് നൽകുന്നതാണ്.

5. വസ്തു ഉടമകൾ അവരുടെ വസ്തുക്കളിന്മേലുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്നതിനായി അസ്സലാധാരം, ഭൂനികുതി അടച്ച രസീത്, കുടിക്കട സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ നിർബന്ധമായും ടെക്നോപാർക്ക് അധികൃതരെ ഏൽപ്പിക്കേണ്ടതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം പരസ്പരം കൈമാറ്റ ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് ഭൂമി കൈമാറുന്നതുമാണ്."

4. തുടർന്ന്, 07.09.2021 തീയതിയിൽ ആറ്റിപ്ര വാർഡ് കൗൺസിലറുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ പ്രദേശവാസികളുടേയും ഭൂവുടമകളുടേയും ഒരു യോഗം ചേരുകയും ഭൂമി കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥകളിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന ഭേദഗതികൾ വരുത്തുകയും ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

"ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന പ്രസ്തുത നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി വസ്തു പകരം ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള സമ്മതപത്രം നൽകിയവരുടെ ആവശ്യം പരിഗണിക്കുന്നത് ത്വരിതപ്പെടുത്തണമെന്ന വിഷയം ടെക്നോപാർക്ക് CEO യെ അറിയിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചു.

നിബന്ധനകൾ

- i. വാസയോഗ്യമായ ഭൂമി പകരം ലഭ്യമാകണം
- ii. ലഭ്യമാകുന്ന ഭൂമിയിലേക്ക് വാഹനഗതാഗത സൗകര്യം ഉറപ്പാക്കണം
- iii. 4 സെന്റിൽ കുറവായ എല്ലാ വസ്തുവുടമകൾക്കും മിനിമം 4 സെന്റ് വസ്തു തന്നെ പുനരധിവാസത്തിന് നൽകണം.
- iv. 4 സെന്റ് വസ്തുവിൽ കൂടുതലുള്ള ഉടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ മുൻ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് വിലയ്ക്കാനുപാതികമായ

വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കണം.

5. ടെക്നോപാർക്ക് ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി 22 ഭൂവുടമകളുടേതാണെന്നും ഈ 22 ഭൂവുടമകളിൽ 11 പേർ മാത്രമാണ് ഭൂമി ടെക്നോപാർക്കിന് നൽകുന്നതിന് സമ്മതപത്രം നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. സമ്മതപത്രം നൽകിയ 11 പേരിൽ 6 പേർ ഭൂവുടമകളായ സ്ഥിരതാമസക്കാരും 5 പേർ സ്ഥലത്ത് നിലവിൽ താമസക്കാരല്ലാത്ത ഭൂവുടമകളാണ്. മേൽ യോഗങ്ങളിലെ ശിപാർശകൾ പൊതുജനങ്ങളുടെ പരാതി ദ്രുതഗതിയിൽ പരിഹരിക്കാനുതകുന്നതാണെന്നും കുറഞ്ഞ സാമ്പത്തിക പ്രതിബദ്ധതയുള്ളതാണെന്നും ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നു. ലഭ്യമാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമിയുടെ തുടർച്ചയായി വരുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി പാർക്കിന്റെ വികസനത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്നതാണെന്ന് ടെക്നോപാർക്ക് അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഭൂവുടമകൾക്ക് അവരുടെ സ്ഥലത്തിനു പകരം നൽകുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ടത്തിൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 340/3, 338/10 pt, 350/2 pt, 339/2 pt-A, 339/2 pt -8, 340/4,340/5 pt, 348/3 pt, 350/4 pt, 350/5 pt. 350/6 pt, 340/6 pt ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

6. യോഗതീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും പകരം നൽകുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉയർന്ന മൂല്യം കണക്കിലെടുത്തും 11 കുടുംബങ്ങൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമിയുടെ വിലയ്ക്ക് ആനുപാതികമായി ഭൂമി നൽകാവുന്നതാണെന്നും സ്ഥിരതാമസക്കാരായ കുടുംബങ്ങൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 4 സെന്റ് ഭൂമി എന്ന് നിജപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് പുതിയ വാസസ്ഥലം ഉണ്ടാകുന്നതുവരെ മാറി താമസിക്കുന്നതിനുള്ള വാടകയായി 50000 രൂപ ഓരോ കുടുംബത്തിനും ഒറ്റത്തവണയായി നൽകാവുന്നതാണെന്നും ടെക്നോപാർക്ക് അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. 19/05/2021 തീയതിയിലെ യോഗതീരുമാനമനുസരിച്ച് 5 ലക്ഷം രൂപ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തെ നിർമ്മിതികളുടെ വിലയായി നൽകുന്നതിനു പകരം ടെക്നോപാർക്കിലെ എഞ്ചിനീയർമാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിൽ നിർമ്മിതികൾക്കനുസൃതമായ വില

നൽകാവുന്നതാണെന്നും ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചിരുന്നു.

7. സ്ഥലം കൈമാറ്റം ചെയ്യാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥിരതാമസക്കാരായ 6 ഭൂവുടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമിയുടെ വിലയ്ക്ക് ആനുപാതികമായി നൽകേണ്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

Land owner	Area to be taken over (in Are) /Survey Nos.	Land Value @ Rs.28749 (Average of values of land adjacent to be taken over)	New extent @ Rs.58800 (Average of values of land adjacent to be given) (in Are)	Proposed extent to be given (Min 4 Cents Residents) (in Are)
Sathyaseelan, S/o.Pachan, Varambil veedu, Thodummukham, Attipra Priya K,	0.40 278/10	11500	0.20	1.61 (4 cent)
D/o.Prakashan, Vimal Kumar, S/o.Vikraman, Thottuvarambil Veedu, Kulathoor P O, Attipra Jalaja, D/o.Jagadamma,	0.30 278/11	8625	0.15	1.61 (4 cent)
Kuruppanvilakathu veedu, Mukkolakkal, Attipra	0.75 278/13	21562	0.37	1.61 (4 cent)

Adina.L.Jyothi,

D/o.Lathika Jyothish, 1.05 30186 0.51 1.61
Kuruppanvilakathu 278/14 (4 cent)

veedu, Attipra
Ushakumari,

D/o.Savithri, Varambil 1.35 38811 0.66 1.61
Veedu, Mukkolakkal, 278/3 (4 cent)

Attipra
Santha, D/o.Narayani,

Sheela, D/o.Santha, 2.05 58935 1.00 1.61
Varambil veedu, 278/8 (4 cent)

Attipra

8. സ്ഥലം കൈമാറ്റം ചെയ്യാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥിരതാമസക്കാരല്ലാത്ത 5 ഭൂവുടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമിയുടെ വിലയ്ക്ക് ആനുപാതികമായി നൽകേണ്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

Land owner	Area to be taken over (in Are)/ Survey Nos.	Land Value @ Rs.28749 (Average of values of land adjacent to be taken over)	New extent @ Rs.58800 (Average of values of land adjacent to be given) (in Are)	Proposed extent to be given (Min 4 Cents for Residents) (in Are)
Vijayarangan, Sasikumari, W/o.Vijayarangan, Vishnu V S, S/o.Vijayarangan,	1.55 252/12	44561	0.76	0.76

Puliyarathalakkal, Kulathoor P O, Attipra				
Sudharman, S/o.Velayudhan, Puliyarathalakkal, Vayakkalathumuri, Attipra	1.80 252/13	51748	0.88	0.88
Soman, Gomathy, W/o.Soman, Sidhardhan, S/o.Soman, Geetha, S/o.Soman, Kinattuvilakathu Veedu, Thoppil, Attipra	1.40 278/12	40249	0.68	0.68
Vijayakumari, D/o.Paachi, Njarakkattu veedu, Vayakkalathumuri, Attipra	4.30 278/4	123621	2.10	2.10
Kunjukrishnan, Suni, W/o.Radhakrishnan, Nidhin, S/o.Suni, Ruma, S/o.Suni, Madhupan Vilakam Veedu, Kulathoor P O, Attipra	3.60 278/6	103496	1.76	1.76

9. ഈ വിഷയത്തിന്മേൽ റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരാധകയുണ്ടായി.

റവന്യൂ വകുപ്പ് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ താഴെപ്പറയുന്ന റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിക്കുകയുണ്ടായി.

“ The land belonging to the Technopark identified by CEO, Technopark and the land belonging to the land owners can be registered and right, possession and enjoyment transferred to each other by registering a 'പരസ്പര മാറ്റ കൈമാറ്റ ആധാരം' an Exchange Deed. Since the title of the land owners have not be verified the CEO, Technopark may seek a title verification certificate of the District Govt. Pleader or any other qualified legal expert before executing the registration deed. The registration fee and stamp duty may be shared or borne by the CEO, Technopark.

The matter can be settled between Technopark and land owners by registering a "പരസ്പര കൈമാറ്റ ആധാരം'. There is no land acquisition, land assignment or land transfer involved in this case. With regard to change of purpose, it is informed that the land was acquired to cater the needs of IT/ITES developments. In. the present case an extent of 58.10 Ares of private land is proposed for swapping with 43.11 Ares of Technopark land. The alternate land taken over by Technopark will be used for the same IT/ITES purposes. Hence there is no changes of purpose of acquired land in this swapping. Moreover there is precedent in Technocity in swapping Technopark land with private land to set Technopark land contiguous.

In the circumstances Government requested that an appropriate decision for mutual exchange of land between Technopark and land owners may be taken for resolving the matter permanently.”

10. ഈ വിഷയം മന്ത്രിസഭ മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായി.

തീരുമാനിക്കേണ്ട കാര്യം

1. ഭൂവുടമകളുടെ പട്ടയം പരിശോധിച്ചതിന് ശേഷം പ്രസ്തുത ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി താഴെ പറയുന്ന നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ ടെക്നോപാർക്കിലെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറെ ചുമതലപ്പെടുത്താമോ.

a) കുറിപ്പിലെ ഖണ്ഡിക 7 ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം സ്ഥിരതാമസക്കാരായ 6 ഭൂവുടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ടത്തിലെ സ്ഥലം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ മൂല്യത്തിന് ആനുപാതികമായി, കുറഞ്ഞത് 4 സെന്റായി നിജപ്പെടുത്തി, പരസ്പരകൈമാറ്റ ആധാരപ്രകാരം നൽകാവുന്നതാണ്.

b) കുറിപ്പിലെ ഖണ്ഡിക 8 ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം ഭൂമി മാത്രം കൈവശമുള്ള സ്ഥിരതാമസക്കാരല്ലാത്ത 5 ഭൂവുടമകൾക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് മൂന്നാംഘട്ടത്തിലെ സ്ഥലം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ മൂല്യത്തിന് ആനുപാതികമായി പരസ്പരകൈമാറ്റ ആധാരപ്രകാരം നൽകാവുന്നതാണ്.

2. ഈ ഇടപാടിലെ ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും ടെക്നോപാർക്ക് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ വഹിക്കാമോ.

3. സ്ഥിരതാമസക്കാരായ 6 ഭൂവുടമകൾക്ക് പുതിയ വാസസ്ഥലം ഉണ്ടാകുന്നതുവരെ മാറി താമസിക്കുന്നതിനുള്ള വാടകയായി ഓരോ കുടുംബത്തിനും ഒറ്റത്തവണയായി 50000 രൂപ (അമ്പതിനായിരം രൂപ മാത്രം) നൽകുവാൻ ടെക്നോപാർക്കിന് അനുമതി നൽകാമോ.

4. ടെക്നോപാർക്ക് നൽകുന്ന വസ്തു റോഡ് നിരപ്പിൽ നിന്നും താഴ്ന്നു കിടക്കുന്നതിനാൽ ആയത് റോഡ് നിരപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ജോലികൾ ഭൂവുടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവ് ടെക്നോപാർക്ക് വഹിക്കാമോ.

5. നിർമ്മിതികളുള്ള ഭൂമിയിൽ ടെക്നോപാർക്കിലെ എഞ്ചിനീയർമാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിൽ നിർമ്മിതികളുടെ വില ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകുവാൻ ടെക്നോപാർക്കിന് അനുമതി നൽകാമോ.