"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ്- കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO) -യ്ക്ക് വിവിധ ജില്ലകളിൽ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ചും ടി ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.132/2026/RD   തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 13-03-2026

പരാമർശം:-

1. 07/08/2023 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 71/2023/അഗ്രി.
2. 10/08/2023 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 73/2023/അഗ്രി.
3. തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 10/7/2024, 16/12/2024 തീയതികളിലെ ബി8/776742/2024 നമ്പർ കത്ത്.
4. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 22/05/2025 ലെ DCEKM/11310/2024-L9 നമ്പർ കത്ത്.
5. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 10/07/2025-ലെ LR/6032/2025-LR(J7) നം. കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

സംസ്ഥാനത്ത് കാർഷിക വിപണന സംവിധാനത്തെ ശക്തിപ്പെടുത്തുന്നതിനും കർഷകർക്ക് മെച്ചപ്പെട്ട വരുമാനം ഉറപ്പാക്കുന്നതിനും വേണ്ടി രൂപീകരിച്ച കമ്പനിയാണ് കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO).

2. കൃഷി വകുപ്പിന്റെ പരാമർശം (1), പരാമർശം (2) ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം 6 അഗ്രികൾച്ചറൽ മാർക്കറ്റുകളുടെയും 6 അഗ്രോ പാർക്കുകളുടെയും ഭൂമി പുതുതായി രൂപികരിച്ച KABCO യ്ക്ക് കൈമാറി നൽകുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേന നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവായിരുന്നു. ഇതുപ്രകാരം കൃഷി വകുപ്പിൽ നിന്നും ജില്ലാ കളക്ടർമാരിൽ നിന്നും ലഭിച്ച 8 സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	ഭൂമിയുടെ/ മാർക്കറ്റിന്റെ/അഗ്രോ പാർക്കിന്റെ വിശദ വിവരം	വില്ലേജ് & സർവ്വെ നം.	വിസ്തീർണ്ണം
		ജില്ല - എറണാകുളം	

1	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മൂവാറ്റുപുഴ.	വില്ലേജ് - വെള്ളൂർകുന്നം. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 901, 902, 907 and 908,	4.5 ഹെക്ടർ
2	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, ആനയറ.	ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം വില്ലേജ് - കടകംപള്ളി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1780, 1781 & 1889.	10 ഹെക്ടർ
3	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മരട്.	ജില്ല :- എറണാകുളം വില്ലേജ് - മരട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 509, 510, 532 to 551, 552, 553, 554, 560 to 575, 844, 873 to 880, 883, 884, 1695, 1726 and 1727.	15 ഹെക്ടർ
4	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, വേങ്ങേരി.	ജില്ല - കോഴിക്കോട് . വില്ലേജ് - വേങ്ങരി, സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 30 to 36,	10.328 ഹെക്ടർ
5	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, നെടുമങ്ങാട്.	ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം വില്ലേജ് - നെടുമങ്ങാട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1684, 1686, 1824, 1825, 1827, 1828 and 1829.	4.24 ഹെക്ടർ
6	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, സുൽത്താൻ ബത്തേരി	ജില്ല - വയനാട് വില്ലേജ് - സുൽത്താൻ ബത്തേരി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 631 and 633.	4.14 ഹെക്ടർ
7	ബനാന ആൻഡ് ഹണി പാർക്ക്, കണ്ണാറ	ജില്ല - തൃശ്ശൂർ. വില്ലേജ് - പീച്ചി	5.22 ഹെക്ടർ

		സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1924/1 &1925.	
8	നിർദിഷ്ട കോക്കനട്ട് പാർക്ക്, കൂത്താളി	ജില്ല - കോഴിക്കോട് വില്ലേജ് - കൂത്താളി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1/1E-1A,	10 ഏക്കർ

3) കാബ്കോ എന്നത് കേരള സർക്കാരിന്റെ കീഴിലുള്ളതും, പുതുതായി ആരംഭിച്ച കാർഷിക വ്യാപാരത്തിനുള്ള കമ്പനി ആയതിനാൽ പൊതു താല്പ്പര്യം പരിഗണിച്ച് പാട്ടത്തുകയിൽ യുക്തമെന്ന് കരുതുന്ന നിരക്കിളവ് നൽകുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് പരാമർശം (5) പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO) -യ്ക്ക് ചുവടെ പട്ടികയിൽ പറയുന്ന ഭൂമി കാർഷികാവശ്യത്തിനുള്ള നിരക്കായ ഹെക്ടർ ഒന്നിന് 750/- രൂപ നിരക്കിൽ ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ചും, നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ ഇളവ് ചെയ്ത് ടി ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	**ഭൂമിയുടെ/ മാർക്കറ്റിന്റെ/അഗ്രോ പാർക്കിന്റെ വിശദ വിവരം**	**വില്ലേജ് & സർവ്വെ നം.**	**വിസ്തീർണ്ണം**
1	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മൂവാറ്റുപുഴ.	ജില്ല - എറണാകുളം വില്ലേജ് - വെള്ളൂർകുന്നം. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 901, 902, 907 and 908.	4.5 ഹെക്ടർ
2	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, ആനയറ.	ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം വില്ലേജ് - കടകംപള്ളി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1780, 1781 & 1889.	10 ഹെക്ടർ
3	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മരട്	ജില്ല :- എറണാകുളം വില്ലേജ് - മരട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 509, 510, 532 to 551, 552, 553, 554, 560 to 575,	15 ഹെക്ടർ

		844, 873 to 880, 883, 884, 1695, 1726 and 1727	
4	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, വേങ്ങേരി.	ജില്ല - കോഴിക്കോട് വില്ലേജ് - വേങ്ങരി, സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 30 to 36.	10.328 ഹെക്ടർ
5	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, നെടുമങ്ങാട്.	ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം വില്ലേജ് - നെടുമങ്ങാട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1684, 1686, 1824, 1825, 1827, 1828 and 1829.	4.24 ഹെക്ടർ
6	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, സുൽത്താൻ ബത്തേരി.	ജില്ല - വയനാട് വില്ലേജ് - സുൽത്താൻ ബത്തേരി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 631 and 633.	4.14 ഹെക്ടർ
7	ബനാന ആൻഡ് ഹണി പാർക്ക്, കണ്ണാറ.	ജില്ല - തൃശ്ശൂർ വില്ലേജ് - പീച്ചി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1924/1 &1925,	5.22 ഹെക്ടർ
8	നിർദിഷ്ട കോക്കനട്ട് പാർക്ക്, കൂത്താളി.	ജില്ല - കോഴിക്കോട് വില്ലേജ് - കൂത്താളി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1/1E-1A.	10 ഏക്കർ

നിബന്ധനകൾ

(i) ഭൂമിയുടെ പ്രാരംഭ പാട്ട കാലാവധി 30 വർഷമായിരിക്കും, ഇത് സർക്കാരിന്റെ അനുമതിയോടെ നീട്ടാവുന്നതാണ്.

(ii) അനുവദിച്ച ഭൂമി കാർഷിക സംരംഭ വികസനത്തിനായാണ് ഉപയോഗിക്കേണ്ടത്. ഇതിൽ കൃഷി നവീകരണം, മൂല്യവർദ്ധിത ഉത്പാദനം, അഗ്രി-ടെക് സംരംഭങ്ങൾ, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം, കൃഷിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് സേവനങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടും.

(iii) അർഹതപ്പെട്ട സർക്കാർ അധികാരിയുടെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെ ഉപപാട്ടം അനുവദനീയമാണ്.

(iv) കമ്പനിയുടെ നിർദ്ദിഷ്ട ലക്ഷ്യങ്ങൾക്കായി മാത്രമുള്ള എല്ലാ ഉപകരാറുകൾക്കും കാബ്കോ നിയമപരമായ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

(v) ഉപപാട്ടം നൽകുന്ന വസ്തുവോ അതിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കളോ

പണയപ്പെടുത്താൻ കഴിയില്ല.

(vi) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥാപനം തന്നെ ചുറ്റമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

(vii) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടില്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയശേഷമെ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ മൂന്നിരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ടു വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(viii) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നല്കേണ്ടതാണ്.

(ix) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

5) ടി വിഷയത്തിൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ നിയമാനുസൃത തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

എം ജി രാജമാണിക്കം

സെക്രട്ടറി

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.

2. ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം.

4. ജില്ലാ കളക്ടർ, വയനാട്.

5. ജില്ലാ കളക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.

6. ജില്ലാ കളക്ടർ, തൃശ്ശൂർ.

7. ജില്ലാ കളക്ടർ, കോഴിക്കോട്.

8. Managing Director, KABCO, Third Floor - Trans Towers Vazhuthacaud, Thiruvananthapuram- 695014

9. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ & ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.

10. ധനകാര്യ വകുപ്പ്- (E-3281402/EXP-D3/162/2025-FIN, തീയതി-27/10/2025).

11. ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക്ക് റിലേഷൻ (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്.

12. കൃഷി വകുപ്പ്- (AGRI-PU2/37/2018-AGRI).

13. നിയമ വകുപ്പ്.

14. റവന്യൂ (എൽ & യു) വകുപ്പ്.

15. പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ്- (ഇനം. നം.3884. തീയതി-10/03/2026).

16. കരുതൽ ഫയൽ (എ3/43/2024/റവ).

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Prathapachandran S
Date: 13-03-2026 22:13:47

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 10-03-2026

ഫയൽ നം. എ3/43/2024/റവ. ഇനം നം: 3884

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO)-യ്ക്ക് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. എ. ജയതിലക്
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

3884

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

1.	ഫയൽ നമ്പർ	:	എ 3/43/2024/റവ.
2.	വകുപ്പ്	:	റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്
3.	വിഷയം	:	കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO) -യ്ക്ക് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.
4.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	:	01/03/2026
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. കൃഷി വകുപ്പിന്റെ , നിയമ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.
7.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.അനു.എസ്.നായർ
8.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.എം.ജി.രാജമാണിക്യം
9.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	04/03/2026
10.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ഡോ.എ.ജയതിലക്
11.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	04/03/2026
12.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.കെ.രാജൻ
13.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	05/03/2026
14.	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	:	07/03/2026
15.	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	:	
16	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	:	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO) -യ്ക്ക് ചുവടെ പട്ടികയിൽ പറയുന്ന ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചാണ് ഈ കുറിപ്പ്. സംസ്ഥാനത്ത് കാർഷിക വിപണന സംവിധാനത്തെ ശക്തിപ്പെടുത്തുന്നതിനും കർഷകർക്ക് മെച്ചപ്പെട്ട വരുമാനം ഉറപ്പാക്കുന്നതിനും വേണ്ടി രൂപീകരിച്ച കമ്പനിയാണ് കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (KABCO). G.O(MS) 71/2023, 73/2023 എന്നീ കൃഷി വകുപ്പിന്റെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം 6 അഗ്രികൾച്ചറൽ മാർക്കറ്റുകളുടെയും 6 അഗ്രോ പാർക്കുകളുടെയും ഭൂമി പുതുതായി രൂപികരിച്ച KABCO യ്ക്ക് കൈമാറി നൽകുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേന നടപടി സ്വീകരിക്കാനും ഉത്തരവായിരുന്നു. ഇതുപ്രകാരം കൃഷി വകുപ്പിൽ നിന്നും ജില്ലാ കളക്ടർമാരിൽ നിന്നും ലഭിച്ച 8 സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	ഭൂമിയുടെ/ മാർക്കറ്റിന്റെ/അഗ്രോ പാർക്കിന്റെ വിശദ വിവരം	വില്ലേജ് & സർവ്വെ നം.	വിസ്തീർണ്ണം
1	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മൂവാറ്റുപുഴ,	വില്ലേജ് - വെള്ളൂർകുന്നം. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 901, 902, 907 and 908. ജില്ല എറണാകുളം	4.5 ഹെക്ടർ
2	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, ആനയറ	വില്ലേജ് - കടകംപള്ളി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1780, 1781 & 1889, ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം	10 ഹെക്ടർ
3	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മരട്	വില്ലേജ് - മരട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 509, 510, 532 to 551, 552, 553, 554, 560 to 575, 844, 873 to 880, 883, 884, 1695, 1726 and 1727 ജില്ല :- എറണാകുളം	15 ഹെക്ടർ
4	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, വേങ്ങേരി	വില്ലേജ് - വേങ്ങരി, സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 30 to 36, ജില്ല - കോഴിക്കോട്.	10.328 ഹെക്ടർ

5	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, നെടുമങ്ങാട്	വില്ലേജ് - നെടുമങ്ങാട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1684, 1686, 1824, 1825, 1827, 1828 and 1829 , ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം	4.24 ഹെക്ടർ
6	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, സുൽത്താൻ ബത്തേരി	വില്ലേജ് - സുൽത്താൻ ബത്തേരി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 631 and 633 ജില്ല വയനാട്	4.14 ഹെക്ടർ
7	ബനാന ആൻഡ് ഹണി പാർക്ക്, കണ്ണാറ	വില്ലേജ് - പീച്ചി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ :,1924/1 & 1925. ജില്ല - തൃശ്ശൂർ	5.22 ഹെക്ടർ
8	നിർദിഷ്ട കോക്കനട്ട് പാർക്ക്, കുത്താളി	വില്ലേജ് - കുത്താളി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1/1E-1A. ജില്ല - കോഴിക്കോട്	10 ഏക്കർ

2) ഈ വിഷയത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് ലഭ്യമാക്കിയ അഭിപ്രായ കുറിപ്പ് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

<u>ക്രമ നം . 1 എറണാകുളം ജില്ലയിലെ വെള്ളൂർകുന്നം.</u>

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ വെള്ളൂർകുന്നം വില്ലേജിലെ സർവേ നം . 901, 902, 907, 908 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 4.8657 ഹെക്ടർ ഭൂമി KABCO യ്ക്ക് കാർഷികാവശ്യത്തിനുള്ള നിരക്കായ ഹെക്ടർ ഒന്നിന് 750/- രൂപ നിരക്കിൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പ് യോജിക്കുന്നു .

നിബന്ധനകൾ

i) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ .

ii) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല .

iii) ഭൂമി തറവാടകയ്ക്ക് നല്കുവാൻ പാടില്ല.

iv) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥാപനം തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

v) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടില്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയശേഷമെ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളു. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ മൂന്നിരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ടു വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.

vi) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നല്കേണ്ടതാണ്.

vii) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

ഈ തീരുമാനത്തിന് ബഹു. ധനകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്.

ക്രമ നം.2 ആനയറ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി.

ഉടമസ്ഥാവകാശ കൈമാറ്റത്തിനായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട ആനയറ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണിയിലെ ഒരു ഏക്കർ ഭൂമി, സർക്കാർ **33%** ഓഹരി പങ്കാളിത്തത്തിനു പകരം **KABCO** യ്ക്ക് കൈമാറണമെന്ന ശുപാർശ തൽക്കാലം പരിഗണിക്കുവാൻ നിർവ്വാഹമില്ലയെന്ന് ഭരണ വകുപ്പിനെ അറിയിക്കുന്നു.

സർവ്വെ നമ്പർ **1780 Pt, 1781 Pt, 1889 Pt** യിൽ ഉൾപ്പെട്ട **735.7** ആർ ഭൂമി **GO (P) 64/2016/** റവ. തീയതി **28/01/2016** പ്രകാരം **(Commercial purpose) 5%** പാട്ടം നിരക്ക് നിശ്ചയിച്ച് **19,42,24,800/-** രൂപ (ജി.ഒ (പി) നം.**44/2018/** ധന. തീയതി **17/03/2018**, ജി.ഒ (പി) നം.**28/2019/** ധന. തീയതി **08/03/2019** നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾ ഒഴിവാക്കിയത്) വാർഷിക പാട്ടത്തിനനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

ക്രമ നം. 3 മുതൽ 8 വരെ

മറ്റ് അഞ്ച് മൊത്ത കാർഷിക വിപണികളിലെയും കണ്ണാറ ബനാന ആൻഡ് ഹണി അഗ്രോ പാർക്ക് ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഷെഡ്യൂൾ **2** ൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള അഗ്രോ പാർക്കുകളിലെ ഭൂമിയും (ഷെഡ്യൂൾ **2** ലെ ക്രമ നം.**7 & 8**) **30** വർഷത്തേയ്ക്ക് ഒരു ആറിന് പ്രതിവർഷം

100/- രൂപ നിരക്കിൽ പാട്ടത്തിന് KABCO -യ്ക്ക് നൽകേണ്ടതാണ് എന്ന ശുപാർശയിൽ താഴെപറയും പ്രകാരം അറിയിക്കുന്നു.

KABCO -യ്ക്ക് ടി സ്ഥാപനങ്ങൾ കൈമാറിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ ടി ശിപാർശ അംഗീകരിക്കുന്നു . പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമി നിലവിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകാൻ കഴിയില്ല. സർക്കാർ ഭൂമി , കാർഷിക സംരംഭകത്വ വികസനത്തിനും, വിപണി സുഗമമാക്കുന്നതിനും വേണ്ടി മാത്രമേ ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകാവൂ എന്നും ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടാതെയും മറ്റ വിധത്തിലുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുവാൻ പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥയിലും ക്യാബിനറ്റ് തീരുമാന പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പിന് വിയോജിപ്പില്ല. കൂടാതെ കമ്പനിയുടെ നിലവിലെ വരുമാനം മാർക്കറ്റുകളിൽ നിന്നുള്ള വാടക, സേവന നിരക്കുകൾ എന്നിവയിൽ മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. പ്രവർത്തന ചെലവുകൾ നിറവേറ്റാൻ ഇവ പര്യാപ്തമല്ല. കമ്പനിയുടെ നിയന്ത്രണത്തിലുള്ള കാർഷിക മൊത്ത വിപണികൾ നിലവിൽ നഷ്ടത്തിലാണ് പ്രവർത്തിക്കുന്നത്. KABCO -യ്ക്ക് സ്ഥിര വരുമാന സ്രോതസ്സുകൾ സംജാതമായിട്ടുമില്ല. കൂടാതെ കമ്പനിയ്ക്ക് ഇതുവരെ സർക്കാരിൽ നിന്ന് സാമ്പത്തിക ഗ്രാന്റുകളും ലഭ്യമായിട്ടില്ല. എന്ന് ബഹു.കൃഷി മന്ത്രി ഫയലിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതായി കാണുന്നു. സർക്കാർ ഭൂമി യാതൊരു കാരണവശാലും അന്യാധീനപ്പെടാൻ പാടില്ല എന്നതിനാൽ സർക്കാർ ഗ്രാന്റിനെ ആശ്രയിക്കാതെ കമ്പനിയുടെ പ്രവർത്തനം വിപുലപ്പെടുത്തി മറ്റ വരുമാന സ്രോതസ്സുകൾ കണ്ടെത്തി കമ്പനി ലാഭത്തിലാക്കാനുള്ള ഊർജ്ജിത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാനുള്ള മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം ഈ അവസരത്തിൽ കൃഷി വകുപ്പിന് നൽകുവാനും അറിയിക്കുന്നു.

ഈ തീരുമാനത്തിന് ഉചിത തലത്തിലുള്ള അംഗീകാരമുണ്ട്.

3) ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകാൻ പാടില്ലായെന്ന വ്യവസ്ഥ കമ്പനിയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യങ്ങൾക്ക് എതിരാകുമെന്ന റവന്യൂ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ അഭിപ്രായ പ്രകാരം ഇക്കാര്യത്തിൽ കൃഷി വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരായുകയുണ്ടായി.

4) ഈ വിഷയത്തിൽ കൃഷി വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

It is seen that the following terms are required in the GO for the use of the land for the KABCO Company which may be recommended to Hon'ble CM through Hon'ble Minister Revenue.

ഭൂമി വിനിയോഗ നിബന്ധനകൾ

(i) ഭൂമിയുടെ പ്രാരംഭ പാട്ട കാലാവധി **30** വർഷമായിരിക്കും, ഇത് സർക്കാരിന്റെ അനുമതിയോടെ നീട്ടാവുന്നതാണ്.

(ii) അനുവദിച്ച ഭൂമി കാർഷിക സംരംഭ വികസനത്തിനായാണ് ഉപയോഗിക്കേണ്ടത്. ഇതിൽ കൃഷി നവീകരണം, മൂല്യവർദ്ധിത ഉത്പാദനം, അഗ്രി-ടെക് സംരംഭങ്ങൾ, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം, കൃഷിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് സേവനങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടും.

(iii) സ്വകാര്യ നിക്ഷേപകരെ ആകർഷിക്കുന്നതിനായി ഉപപാട്ടം (sub-lease), പങ്കാളിത്തം (partnership) എന്നിവ അനുവദനീയമാണ്. ഇതിനായി നിക്ഷേപകരെ സുതാര്യമായ രീതിയിൽ തിരഞ്ഞെടുക്കുകയും, ഉത്തരവാദിത്വങ്ങൾ, കാലാവധി, ഉപയോഗ പരിധി, പരിസ്ഥിതി മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ വ്യക്തമാക്കുന്ന നിയമപരമായ ധാരണാപത്രം (MoA) ഒപ്പിടുകയും വേണം.

(iv) കമ്പനിയുടെ നിർദ്ദിഷ്ട ലക്ഷ്യങ്ങൾക്കായി മാത്രമുള്ള എല്ലാ ഉപകരാറുകൾക്കും കാബ്കോ നിയമപരമായ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

(v) ഭൂമി പണയപ്പെടുത്താൻ പാടില്ല. എന്നാൽ, ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ, പ്ലാന്റ് &മെഷിനറി മുതലായവ പണയമായി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

(vi) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥാപനം തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

(vii) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടില്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയശേഷമെ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ മൂന്നിരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(viii) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നല്കേണ്ടതാണ്.

(ix) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

5) ഈ വിഷയത്തിൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി താഴെപ്പറയുന്ന അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തി നിയമ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരായുകയുണ്ടായി.

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ വെള്ളൂർകുന്നം വില്ലേജിലെ **4.8657** ഹെക്ടർ ഭൂമി **KABCO** യ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന വിഷയമാണ് പരിശോധിക്കുന്നത് ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ ഈ വിഷയത്തിലെ അഭിപ്രായം നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്ക് അനുസൃതവുമാണ്. എന്നാൽ റവന്യൂ ചട്ടങ്ങൾ ലംഘിച്ചു കൊണ്ട് സ്ഥലം ഉപപ്പാട്ടത്തിന് നൽകാമെന്ന റവന്യൂ സെക്രട്ടറിയുടെ

ശുപാർശ നിയമപരമായി തെറ്റും ദൂരവ്യാപക പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നതുമാണ്. സർക്കാർ ഭൂമി അന്യാധീനപെടാതെ കാത്തു സൂക്ഷിക്കുന്നതിനു പൂർണ ഉത്തരവാദിത്വമുള്ള വകുപ്പ് തന്നെ ചട്ടങ്ങൾ മറികടന്നു ചെയ്യാമെന്ന് ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. കൂടാതെ കൃഷി വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ കുറിപ്പിലെ (iii), (v) വ്യവസ്ഥകൾ നിയമപരമായി നിലനിൽക്കുന്നതാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.

ഭൂമി പണയപ്പെടുത്താൻ പാടില്ല എന്നാൽ, ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ, പ്ലാന്റ് & മെഷിനറി മുതലായവ പണയമായി ഉപയോഗിക്കാമെന്ന നിബന്ധന പ്രയോഗികമാണോ, നിയമപരമാണോ എന്നത് നിയമവകുപ്പ് വിശദമായി പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. ആയതിനാൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് നൽകിയ നിബന്ധനകൾ മറികടന്നു റവന്യൂ വകുപ്പും കൃഷിവകുപ്പും ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഉപപാട്ട വ്യവസ്ഥ, പണയ വ്യവസ്ഥ എന്നിവയുടെ നിയമസാധുത വിശദമായി പരിശോധിച്ച് താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങളിൽ നിയമ വകുപ്പ് വ്യക്തമായ അഭിപ്രായം ഇന്നു തന്നെ ലഭ്യമാക്കുക.

- നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം റവന്യൂ ഭൂമി ഒരു PPP മോഡൽ കമ്പനിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുമ്പോൾ ഉപപാട്ടത്തിനു നൽകാനുള്ള അധികാരം നൽകുന്നത് നിയമപരമായി ശരിയാണോ?
- ഭൂമി പണയം വയ്ക്കാൻ കഴിയില്ല എന്നാൽ ഭൂമിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ വസ്തുക്കളും പണയം വയ്ക്കാൻ കഴിയും എന്ന വ്യവസ്ഥയുടെ നിയമപരമായ സാധുത?
- ഇപ്രകാരം നൽകുകയാണെങ്കിൽ പണയ വസ്തുവകകൾക്ക് റിക്കവറി നടപടികൾ വന്നാൽ അതു കാരണം സർക്കാർ ഭൂമി അന്യാധീനപെടാൻ കാരണമാകില്ലേ?
- പാട്ടഭൂമിക്ക് മേൽ വരുന്ന നിയമപരമായ ബാധ്യത?
- ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന വസ്തുവകകൾ പണയമായി നൽകുകയും ആയതു കുടിശിക ആവുകയും ചെയ്താൽ അതിന്റെ ബാധ്യത്തിൽ നിന്നും പണയവസ്തു നിലനിൽക്കുന്ന ഭൂമി ഒഴിവാക്കി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയുമോ?

ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകുമ്പോൾ സ്വീകരിക്കേണ്ട മാനദണ്ഡങ്ങളെ കുറിച്ചും റവന്യൂ കൃഷി വകുപ്പുകൾ കുറിപ്പിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ല എന്നതും ചൂണ്ടികാട്ടുന്നു.

6) നിയമ വകുപ്പ് ഇക്കാര്യത്തിൽ താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

As per the existing statutory framework governing Government/Revenue lands, the lease of such land to a private entity under a Public–Private Partnership (PPP) model does not, by itself, confer any right to sub-lease the land. Revenue land being the absolute property of the State, any transfer of possession, interest, or enjoyment

beyond the original lessee is strictly regulated by the applicable Land Assignment Rules, Government Orders, and the specific terms of the Lease Deed. In the absence of an express provision in the Government Order and the Lease Deed permitting sub-lease, or without obtaining prior and specific approval from the competent Government authority, the grant of sub-lease rights is legally impermissible.

Land and the superstructures permanently attached thereto together constitute immovable property, and the superstructure cannot ordinarily be dissociated from the land so as to create independent proprietary or security rights. While the State may, in limited and exceptional circumstances, permit mortgaging of superstructures raised on Government land, such permission must be explicit, narrowly construed, and subject to stringent conditions ensuring that no right of possession, foreclosure, sale or enjoyment of the land is created in favour of the mortgagee. In the absence of such clear and enforceable safeguards, a clause permitting mortgage of buildings and appurtenant assets, while prohibiting mortgage of the land, is legally unsustainable, as the mortgage of the superstructure inevitably carries with it an indirect and inseparable interest in the land beneath. So Permitting mortgage and recovery of superstructures on Government land inevitably exposes the land to recovery proceedings, auctions, and third-party claims, resulting in indirect alienation and loss of effective control of Government land, which is impermissible in law.

Recovery proceedings against mortgaged superstructures standing on sub-leased Government land cannot be carried out by excluding the land, as such enforcement inevitably affects possession, access and control of the Government land and results in indirect encumbrance and alienation, which is impermissible in law.

7) തുടർന്ന്, ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി താഴെപ്പറയുന്ന അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്ത്.

കൃഷി വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ച ജിഓ (എം.എസ്) 71/23, 73/23 എന്നീ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം 6 അഗ്രികൾച്ചർ മാർക്കറ്റുകളുടെയും 6 അഗ്രോ പാർക്കുകളുടെയും കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമി പുതുതായി രൂപീകരിച്ച KABCO കമ്പനിക്ക് കൈമാറി നല്കിയിരുന്നു. തുടർന്ന് മന്ത്രിസഭയുടെ തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ജി. ഓ (എം .എസ്) 71/2023 പ്രകാരം മേൽ പറഞ്ഞ ഭൂമികൾ KABCO യ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നല്കുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേന നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ ഉത്തരവായിരുന്നു. എറണാകുളം ജില്ലയിലെ വെള്ളൂർക്കുന്നം വില്ലേജിലുള്ള ഭൂമി പാട്ടത്തിന്

നൽകുന്നതിനുള്ള ഈ ഫയലിൽ മറ്റ് ജില്ലകളിലുള്ള ഭൂമി സംബന്ധിച്ച ഫയലുകൾ ലിങ്ക് ഫയലായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. കാർഷിക ആവശ്യത്തിനുള്ള പാട്ടനിരക്കായ ഹെക്ടറിന് 750 രൂപ നിരക്കിൽ ഭൂമി നൽകാൻ ധനവകുപ്പ് ശുപാർശ ചെയ്തിരുന്നു. എന്നാൽ KABCO ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുമ്പോൾ ഉപപാട്ടം നൽകാൻ പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകണമെന്ന് റവന്യൂ സെക്രട്ടറിയും, കെട്ടിടങ്ങളും മെഷനറികളും മറ്റും പണയം വയ്ക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകണമെന്ന് കൃഷി വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയും ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, വിഷയം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കാൻ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവിട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഭൂമിയിൽ അറ്റാച്ച് ചെയ്തിട്ടുള്ള നിർമ്മിതിയും മറ്റും ഭൂമിയുടെ ഭാഗമാണെന്നും ആയതിനാൽ പണയം വയ്ക്കാൻ അനുമതി നൽകുന്നത് നിയമപരമല്ലെന്നും എന്നാൽ സർക്കാരിന്റെ പ്രത്യേക അനുമതിയോടു കൂടി ഉപപാട്ടം അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും ഈ വിഷയത്തിൽ നിയമവകുപ്പ് സെക്രട്ടറി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

നിയമവകുപ്പ് അഭിപ്രായപ്പെട്ട രീതിയിൽ ഉപപാട്ടം നൽകാമെന്നുള്ള വ്യവസ്ഥയോടെയും മന്ത്രിസഭയുടെ പ്രത്യേക അനുമതിയോടെയും വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്ക് പല കേസുകളിലും ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ, നിയമ വകുപ്പ് അഭിപ്രായപ്പെട്ട പ്രകാരം പണയം വയ്ക്കാൻ പാടില്ലെന്നും ഉപപാട്ടം നൽകാവുന്നതാണെന്നുമുള്ള വ്യവസ്ഥയോടെ, 6 അഗ്രികൾച്ചർ മാർക്കറ്റുകളുടെയും 6 അഗ്രോ പാർക്കുകളുടെയും കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമി പുതുതായി രൂപീകരിച്ച KABCO കമ്പനിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന വിഷയം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. ബഹു മുഖ്യമന്ത്രി കണ്ടാലും.

8. ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയ്ക്ക് ഫയൽ ചംക്രമണം ചെയ്തപ്പോൾ ഇക്കാര്യം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിയ്ക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായി.

<u>തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം</u>

1. കേരള അഗ്രോ ബിസിനസ് കമ്പനി (**KABCO**) -യ്ക്ക് ചുവടെ പട്ടികയിൽ പറയുന്ന ഭൂമി കാർഷികാവശ്യത്തിനുള്ള നിരക്കായ ഹെക്ടർ ഒന്നിന് 750/- രൂപ നിരക്കിൽ ചുവടെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് നൽകാമോ ?

ക്രമ നം.	ഭൂമിയുടെ/ മാർക്കറ്റിന്റെ/അഗ്രോ പാർക്കിന്റെ വിശദ വിവരം	വില്ലേജ് & സർവ്വെ നം.	വിസ്തീർണ്ണം
1	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മൂവാറ്റുപുഴ,	വില്ലേജ് - വെള്ളൂർകുന്നം. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 901, 902, 907 and 908. ജില്ല എറണാകുളം	4.5 ഹെക്ടർ
2	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, ആനയറ	വില്ലേജ് - കടകംപള്ളി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1780, 1781 & 1889, ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം	10 ഹെക്ടർ
3	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, മരട്	വില്ലേജ് - മരട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 509, 510, 532 to 551, 552, 553, 554, 560 to 575, 844, 873 to 880, 883, 884, 1695, 1726 and 1727 ജില്ല :- എറണാകുളം	15 ഹെക്ടർ
4	നഗര കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, വേങ്ങേരി	വില്ലേജ് - വേങ്ങരി, സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 30 to 36, ജില്ല - കോഴിക്കോട് .	10.328 ഹെക്ടർ
5	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, നെടുമങ്ങാട്	വില്ലേജ് - നെടുമങ്ങാട്. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1684, 1686, 1824, 1825, 1827, 1828 and 1829 , ജില്ല - തിരുവനന്തപുരം	4.24 ഹെക്ടർ
6	ഗ്രാമീണ കാർഷിക മൊത്ത വ്യാപാര വിപണി, സുൽത്താൻ ബത്തേരി	വില്ലേജ് - സുൽത്താൻ ബത്തേരി. സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 631 and 633 ജില്ല വയനാട്	4.14 ഹെക്ടർ
7	ബനാന ആൻഡ് ഹണി പാർക്ക്, കണ്ണാറ	വില്ലേജ് - പീച്ചി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1924/1 & 1925. ജില്ല - തൃശ്ശൂർ	5.22 ഹെക്ടർ

8	നിർദിഷ്ട കോക്കനട്ട് പാർക്ക്, കുത്താളി	വില്ലേജ് - കുത്താളി സർവ്വെ നമ്പറുകൾ : 1/1E-1A. ജില്ല - കോഴിക്കോട്	10 ഏക്കർ

നിബന്ധനകൾ

(i) ഭൂമിയുടെ പ്രാരംഭ പാട്ട കാലാവധി 30 വർഷമായിരിക്കും, ഇത് സർക്കാരിന്റെ അനുമതിയോടെ നീട്ടാവുന്നതാണ്.

(ii) അനുവദിച്ച ഭൂമി കാർഷിക സംരംഭ വികസനത്തിനായാണ് ഉപയോഗിക്കേണ്ടത്. ഇതിൽ കൃഷി നവീകരണം, മൂല്യവർദ്ധിത ഉത്പാദനം, അഗ്രി-ടെക് സംരംഭങ്ങൾ, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം, കൃഷിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് സേവനങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടും.

(iii) അർഹതപ്പെട്ട സർക്കാർ അധികാരിയുടെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെ ഉപപാട്ടം അനുവദനീയമാണ്.

(iv)കമ്പനിയുടെ നിർദ്ദിഷ്ട ലക്ഷ്യങ്ങൾക്കായി മാത്രമുള്ള എല്ലാ ഉപകരാറുകൾക്കും കാബ്കോ നിയമപരമായ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

(v) ഉപപാട്ടം നൽകുന്ന വസ്തുവോ അതിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കളോ പണയപ്പെടുത്താൻ കഴിയില്ല.

(vi) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥാപനം തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

(vii)ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടില്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയശേഷമെ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളു. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ മൂന്നിരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ടു വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(viii) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നല്കേണ്ടതാണ്.

(ix)മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

2. ക്ഷമതയുള്ള അധികാരിയുടെ പ്രത്യേകമായ മുൻകൂർ അനുമതി നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ ഇളവ് ചെയ്ത് ഉപപാട്ടം നൽകുന്നതിന് ആവശ്യമാണെന്ന് നിയമ വകുപ്പ് അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ മേൽ വസ്തുക്കൾ ഉപപാട്ടം അനുവദിക്കുന്നതിന് ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവ് ചെയ്ത് അനുമതി നൽകാമോ ?