"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് - കേരള സംസ്ഥാന ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് കോഴിക്കോട് നടപ്പിലാക്കുന്ന 'കോഴിക്കോട് എക്സിക്യൂട്ടീവ് പാരസ്പര്യം ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതിയ്ക്ക്" തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ഭവനനിർമ്മാണ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.57/2024/HSG തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 23-10-2024

പരാമർശം:- 1. സ.ഉ.(കൈ) നം.12/2016/HSG, തീയതി 20.02.2016.

2. കേരള സംസ്ഥാന ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് സെക്രട്ടറിയുടെ 18.08.2023-ലെ KSHB-HO/9372/2018-P3 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

കോഴിക്കോട് മെഡിക്കൽ കോളേജിന് സമീപം ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 77.50 സെന്റ് സ്ഥലത്ത് ഒരു ബ്ലോക്കിലായി 66 എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഫ്ലാറ്റുകൾ പാരസ്പര്യം മാതൃകയിൽ, മാർക്കറ്റ് നിരക്കിലുള്ള ഭൂമിവില ഉൾപ്പെടെയുള്ള 61.07 കോടി രൂപ പദ്ധതിച്ചെലവിൽ പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും മുൻകൂറായി തുക സ്വരൂപിക്കണമെന്നും ഇതുമൂലമുണ്ടാകുന്ന യാതൊരു സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയും സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്നതല്ലായെന്നും ടി പദ്ധതി സമയബന്ധിതമായി നിലവിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള Project Cost-ൽ ചെലവ് നിയന്ത്രിച്ചുകൊണ്ട് പൂർത്തിയാക്കണമെന്നുമുള്ള വ്യവസ്ഥകളിൽ പദ്ധതി അംഗീകരിച്ച് പരാമർശം (1) ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

2. ചില സാങ്കേതിക കാരണങ്ങളാൽ പദ്ധതിയുമായി മുന്നോട്ടു പോകുന്നതിൽ കാലതാമസം നേരിട്ടുവെന്നും 2016 - ൽ അനുമതി ലഭിച്ച പദ്ധതിയുടെ കാലാവധി 2019 - ൽ അവസാനിച്ചുവെന്നും പദ്ധതി 15 നിലകളിലായി ആകെ 78 ഫ്ലാറ്റുകളായി പുനർ രൂപകൽപന ചെയ്തുവെന്നും ആയതിനാൽ KSHB Act 1971-ലെ സെക്ഷൻ 54 പ്രകാരം കോഴിക്കോട്, എക്സിക്യൂട്ടീവ് പാരസ്പര്യം ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതിയ്ക്ക് പുതുക്കിയ അംഗീകാരം നൽകണമെന്നും പുതുക്കിയ പദ്ധതി റിപ്പോർട്ട് സഹിതം സമർപ്പിച്ച് പരാമർശം (2) ലെ കത്ത് പ്രകാരം കേരള സംസ്ഥാന ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. സംസ്ഥാന ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ച പദ്ധതി പ്രൊപ്പോസലിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, കോഴിക്കോട് താലൂക്കിലെ നെല്ലിക്കോട്, കോവൂർ വില്ലേജിൽ കേരള സംസ്ഥാന ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 77.50 സെന്റ് വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലത്ത്, ഭൂമി വില ഉൾപ്പെടെ 71.03 കോടി രൂപ പദ്ധതി ചെലവിൽ, 3 ബെഡ്റൂമുകൾ ഉള്ള 52 ഫ്ലാറ്റുകളും 2

ബെഡ് റൂമുകൾ ഉള്ള 26 ഫ്ലാറ്റുകളും ഉൾപ്പെടെ 15 നിലകളിലായി ആകെ 78 ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്ന 'കോഴിക്കോട് എക്സിക്യൂട്ടീവ് പാരസ്പര്യം ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതിയ്ക്ക്' താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കും ഇതുമൂലമുണ്ടാകുന്ന യാതൊരു സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയും സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്നതല്ലായെന്നുമുള്ള വ്യവസ്ഥയ്ക്കും വിധേയമായി തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

i. The estimates for Civil and Electrical part are seen prepared based on PAR 2019 and total estimate amount comes to Rs.39,80,41,749.30/-. Hence, detailed estimates in PRICE software should be prepared before according Technical Sanction by the competent authority.
ii. The total project cost inclusive of (i) Administrative and supervision charges (12.5%) (ii) GST-18% for Administrative and supervision charges (iii) Add GST 18% for works (iv) Inauguration expenses (v) Marketing expenses and (vi) Land Value comes to Rs. 71,03,07,587.41/-.
iii. Before handing over the flats to the occupants, the Technical Sanction authority should ensure full compliance of the estimate provisions and functional requirements envisaged in the TS estimate.
iv. The foundation requirements and structural stability of the building should be ensured by the competent Technical Sanction authority before according Technical Sanction.
v. KSHB should have a realistic assessment of the project cost after preparation of detailed estimate. The land value given in the proposal for an amount of Rs.7,75,00,000/- should be arrived based on the market rate. While modifying the estimate, cost of land etc the total cost will change and accordingly KSHB has to revise the rate of sale of flats.
vi. The feasibility of selling out with this higher rate is to be ensured by KSHB and should not be a further liability of KSHB and in turn to Government. Also the estimates and selling price should be realistic one as proposed above.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
തരുൺ ലാൽ.എസ്
അഡിഷണൽ സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, കേരള സംസ്ഥാന ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ്, തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം

ധനകാര്യ(പി.യു.സി) വകുപ്പ് (23.09.2024-ലെ 2604464/PU-C3/202/2023-FIN)
വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക (വെബ് & ന്യൂമീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Krishnakumar S
Date: 23-10-2024 11:18:43

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ