പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിമൂന്നാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 188 — 18.03.2015 ന് മറുപടിക്ക്

ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള സാങ്കേതിക വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ.പി.ഉബൈദുള്ള ശ്രീ.റ്റി.എ.അഹമ്മദ് കബീർ ശ്രീ.കെ.മുഹമ്മദുണ്ണി ഹാജി ശ്രീ.അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി	ശ്രീ.കെ.എം.മാണി (ധനകാര്യവും നിയമവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള സാങ്കേതിക സെല്ലിന്റെ പ്രവർത്തനം വിശദമാക്കമോ : ഇതിന്റെ കഴിഞ്ഞ അഞ്ചു വർഷക്കാലത്തെ സംഭാവനകൾ സംബന്ധിച്ച വിശദവിവരം നല്കുമോ :

(എ) സംസ്ഥാനത്തെ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയുടെ ഏകീകരണത്തിനും, ഈ മേഖലയിൽ സാങ്കേതിക മികവ് കൈവരിക്കുക എന്ന മുഖ്യ ലക്ഷ്യത്തോടെയുമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിലെ സാങ്കേതിക വിഭാഗം, ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ നേതൃത്വത്തിൽ സ്ഥാപിതമായിട്ടുള്ളത്. പൗരാവകാശ രേഖ, കേരള സംസ്ഥാന പാർപ്പിട നയം 2011, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡവലപ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ, സ്റ്റേറ്റ് ഷെൽട്ടർ ഫണ്ട്, ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ ഫണ്ട്, കേരള കെട്ടിട വാടക നിയന്ത്രണ ബിൽ, സമഗ്ര ഭവന പുനരധിവാസ പദ്ധതി, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി ബിൽ, സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് റിസ്ക് ഫണ്ട്,

12-ാം പഞ്ചവത്സര പദ്ധതിയുടെ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള വർക്കിംഗ് ഗ്രൂപ്പ് റിപ്പോർട്ട് തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ചുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു.

ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള സാങ്കേതിക സെല്ലിന്റെ കഴിഞ്ഞ 5 വർഷകാലത്തെ സംഭാവനകൾ സംബന്ധിച്ച വിശദവിവരം അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.

(ബി)	സാങ്കേതിക വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ലക്ഷ്യമിട്ട ടെക്നോളജി ഇന്നൊവേഷൻ ഫണ്ട് രൂപീകരണം ഏതു ഘട്ടത്തിലാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ :	(ബി) യും (സി) യും	നിർമ്മാണ സാങ്കേതിക വിദ്യയുടെ നൂതന സംരംഭങ്ങൾ പരിപോഷിപ്പിക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ ഫണ്ടിന്റെ രൂപീകരണം കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡവലപ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷന്റെ പ്രവർത്തനം ആരംഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് പരിഗണിക്കുവാനാണ് തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നത്.
(സി)	ഭവന നിർമ്മാണ രംഗത്ത് നിർമ്മാണ വസ്തുക്കളുടെ ദൗർലഭ്യവും അമിത ചെലവും പരിഗണിച്ച്, ലഭ്യമായ ചെലവു കുറഞ്ഞ നിർമ്മാണ വസ്തുക്കളുപയോഗപ്പെടുത്തി, പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദ ഭവന നിർമ്മിതിക്കുള്ള സാങ്കേതിക വിദ്യ വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് ടെക്നോളജി ഇന്നൊവേഷൻ ഫണ്ട് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കുമോ ?		

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

ഭവന വകുപ്പിന്റെ ടെക്നിക്കൽ സെല്ലിന്റെ (ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം) കഴിഞ്ഞ അഞ്ചുവർഷക്കാലത്തെ സംഭാവനകൾ

1. പൗരാവകാശ രേഖ

ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെയും അതിന്റെ കീഴിലുള്ള സാങ്കേതിക വിഭാഗമായ ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ ആഫീസിന്റെയും മറ്റ് വിവിധ സ്ഥാപനങ്ങളായ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്, കേരളസംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്ര, ലാറി ബേക്കർ ഇന്റർനാഷണൽ സ്കൂൾ ഓഫ് ഹാബിറ്റാറ്റ് സ്റ്റഡീസ് (LaBISHaS) തുടങ്ങിയവയിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന സേവനങ്ങളെക്കുറിച്ചും ഒരു പൗരന്റെ അവകാശത്തെക്കുറിച്ചും അറിയുവാനും സമയബന്ധിതമായി ലഭ്യമാക്കുവാനും ആ കാര്യം ഉറപ്പ് വരുത്തുവാനും വേണ്ടി ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ പൗരാവകാശ രേഖ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2. കേരള സംസ്ഥാന പാർപ്പിട നയം 2011

ഭദ്രമായ ഭവനം പൗരന്റെ അവകാശമെന്ന സമീപനത്തിൽ അധിഷ്ഠിതമായി "എല്ലാവർക്കും പര്യാപ്തമായതും സാമ്പത്തികമായി താങ്ങാനാകുന്നതുമായ പാർപ്പിടം ലഭ്യമാക്കുക" എന്ന കാഴ്ചപ്പാടോടുകൂടി സംസ്ഥാനത്ത് പുതിയ പാർപ്പിടനയം 2011-ൽ സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ട്. 18.11.2011 ലെ സ.ഉ. (എം.എസ്.) നമ്പർ 35/2011/ഭവനം പ്രകാരം കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് പോളിസി 2011 ന് അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

3. കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡവലപ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ

1956-ലെ കമ്പനീസ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം 19.07.2013-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത കമ്പനിയുടെ മൂലധന നിക്ഷേപമായി 10 കോടി രൂപ സർക്കാർ അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. 23.02.2013 ലെ സ.ഉ. (എം.എസ്.) നം.

6/2013/ഭവനം പ്രകാരം കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡവലപ്പ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷന്റെ രൂപീകരണത്തിനായി മെമ്മോറാണ്ടം ഒഫ് അസോസ്സിയേഷനും, ആർട്ടിക്കിൾ ഓഫ് അസോസിയേഷനും സർക്കാർ അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

4. <u>സ്റ്റേറ്റ് ഷെൽട്ടർ ഫണ്ട്</u>

സംസ്ഥാനത്ത് ദുർബലരായ ജനവിഭാഗങ്ങളുടെ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിനായി കുറഞ്ഞ ചിലവിൽ ഫണ്ട് ലഭ്യമാക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി സ്റ്റേറ്റ് ഷെൽട്ടർ ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. ലാഭത്തിന്റെ വിഹിതം ഷെൽട്ടർ ഫണ്ടിലേയ്ക്ക് നല്കുന്നതിന് കോർപ്പറേറ്റുകളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിച്ചും ഉദാരമനസ്കരായ ഇൻഡ്യാക്കാർ, വിദേശ ഇൻഡ്യാക്കാർ, ഇൻഡ്യൻ വംശജർ തുടങ്ങിയവരിൽ നിന്നും ഫണ്ട് സ്വരൂപിച്ചും ഫണ്ട് സ്വരൂപിക്കുന്നതാണ്. കേരള സംസ്ഥാന പാർപ്പിട നിധിക്ക് (ഷെൽട്ടർ ഫണ്ട്), തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 2014-15 ലെ സംസ്ഥാന ബഡ്ജറ്റിൽ പാർപ്പിട നിധി രൂപീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ഒരു കോടി രൂപ 2216-80-101-95 (പ്ലാൻ) ൽ വകയിരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഭവന വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി ചെയർമാനും ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ കൺവീനറുമായി കേരള സംസ്ഥാന പാർപ്പിട നിധി എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കേരള സംസ്ഥാന പാർപ്പിട നിധി പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ഭരണാനുമതി നല്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച വിഷയം സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലാണ്.

5. <u>ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ ഫണ്ട്</u>

ഭവന നിർമ്മാണ സാങ്കേതിക വിദ്യ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി നൂതന പരീക്ഷണങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് പിന്തുണ നല്കുന്നതിനുവേണ്ടി ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 2013-ലെ ബഡ്ജറ്റ് പ്രസംഗത്തിൽ ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ ഫണ്ട്, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡവലപ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷന്റെ ആഭിമുഖ്യത്തിൽ രൂപീകരിക്കുമെന്ന് പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ കോർപ്പറേഷന്റെ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുന്നതാണ്.

6. കേരള കെട്ടിടങ്ങൾ (പാട്ടവും അടിസ്ഥാന വാടകയും മറ്റ് സൗകര്യങ്ങളും) 2014 ബിൽ

1965-ലെ കേരള കെട്ടിട വാടക നിയന്ത്രണ നിയമം സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് പുതിയ കേരള കെട്ടിട (പാട്ട, ന്യായ വാടക, മറ്റ് സൗകര്യങ്ങൾ) 2014 ബില്ലിന്റെ കരട് പ്രസിദ്ധീകരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞു. ആയത് നിയമമാക്കുന്നതിനായി നിയമസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്കായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

7. സമഗ്ര ഭവന പുനരധിവാസ പദ്ധതി

എല്ലാവർക്കും ഭൂമി എല്ലാവർക്കും വീട് എന്ന അവകാശാധിഷ്ഠിതമായ ആശയം ഉൾക്കൊണ്ടുകൊണ്ട് പാവപ്പെട്ടവർക്ക് വേണ്ടി സമഗ്ര ഭവന പുനരധിവാസ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ബഹുമാനപ്പെട്ട നിയമ-ധന-ഭവന വകുപ്പ് മന്ത്രി, റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി, നഗരകാര്യ-ന്യൂനപക്ഷ ക്ഷേമം വകുപ്പ് മന്ത്രി, പഞ്ചായത്ത് - സാമൂഹ്യക്ഷേമ വകുപ്പ് മന്ത്രി, വനം- കായികം വകുപ്പ് മന്ത്രി, പട്ടിക വർഗ്ഗ ക്ഷേമ വകുപ്പ് മന്ത്രി, ഗ്രാമ വികസന വകുപ്പ് മന്ത്രി എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്ന മന്ത്രിസഭ ഉപസമിതി 30.04.2012 സ.ഉ. (എം.എസ്) നം 36/2012/ഭവനം, 5.3.13 ലെ സ.ഉ.(എം.എസ്.) നം. 7/2013/ഭവനം എന്നിവ പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

8. കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി

2011-ലെ ബഡ്ജറ്റ് പ്രസംഗത്തിൽ പ്രഖ്യാപിച്ചതിനെ തുടർന്ന്, സംസ്ഥാനത്ത് ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളതും നടപ്പിലാക്കുന്നതുമായ പദ്ധതികളെ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനും ടി പദ്ധതികളിലെ ഉപഭോക്താക്കളുടെ നിക്ഷേപങ്ങൾക്ക് സുരക്ഷ ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനും ഉപഭോക്താക്കളുടെയും ബിൽഡേഴ്സിന്റെയും ഇടയിൽ നിലനില്ക്കുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് സമയബന്ധിതമായി പരിഹാരം കാണുന്നതിനും മറ്റുമായി ക്വാസി-ജുഡീഷ്യൽ അധികാരത്തോടുകൂടിയ ഒരു അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി തയ്യാറാക്കിയ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി ആക്ടിന്റെ കരട് ബില്ല് സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലാണ്.

9. <u>സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് റിസ്ക് ഫണ്ട്</u>

വായ്പ തിരിച്ചടവ് ആവശ്യങ്ങൾക്കുണ്ടാകുന്ന പ്രയാസങ്ങൾക്ക് പരിഹാരത്തിനും സംരക്ഷണത്തിനുമായി ഇൻഷ്വറൻസ് പരിരക്ഷയോടെ ഒരു ഹൗസിംഗ് റിസ്ക് ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുന്നതിനുള്ള ദുർബല വരുമാന/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗത്തിൽ പെട്ടവരുടെ 5 ലക്ഷം രൂപ വരെയുള്ള ഭവന വായ്പകൾക്ക് ഗാരണ്ടി നല്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഒരു ട്രസ്റ്റ് Kerala Housing Risk Guarantee Fund Trust രൂപീകരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിഷയം സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലാണ്.

സംസ്ഥാനത്ത് ദുർബലരായ ജനവിഭാഗങ്ങൾക്ക് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ വായ്പ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ഹൗസിംഗ് ഫിനാൻസ് കമ്പനികളേയും ബാങ്കുകളേയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചാണ് ഹൗസിംഗ് റിസ്ക് ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത വിഭാഗങ്ങളിൽ പ്പെട്ട ഭവന വായ്പ ഗുണഭോക്താക്കൾ ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനു മുമ്പോ തിരിച്ചടവു കാലാവധി തീരുന്നതിനു മുമ്പോ മരണപ്പെടുകയോ ദുരന്തങ്ങൾ നേരിടേണ്ടിവരികയോ ആണെങ്കിൽ അവരുടെ ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനും വായ്പ തിരിച്ചടവ് ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനുവേണ്ടിയാണ് റിസ്ക് ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്.

10. <u>12-ാം പഞ്ചവത്സര പദ്ധതിയുടെ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള വർക്കിംഗ് ഗ്രൂപ്പ് റിപ്പോർട്ട്.</u>

സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വിവിധ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുള്ള സമഗ്രമായ വിശകലനവും അടുത്ത അഞ്ചുവർഷത്തേയ്ക്കുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങളും കർമ്മ പദ്ധതികളും അടങ്ങുന്ന വർക്കിംഗ് ഗ്രൂപ്പിന്റെ കരട് റിപ്പോർട്ട് ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിനുവേണ്ടി തയ്യാറാക്കി വർക്കിംഗ് ഗ്രൂപ്പ് ചെയർമാന് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.