പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ
പതിനാലാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത
ചോദ്യം നമ്പർ: 554

09.06.2015-ൽ മറുപടിക്ക്

ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ

ചോദ്യം

ശ്രീ. പി. കെ. ബഷീർ:

(എ) ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് മുഖേന നടപ്പിലാക്കുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ ഏതെല്ലാമെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;

(ബി) പ്രസ്തുത പദ്ധതികൾ ഏതെല്ലാം ഏജൻസികൾ മുഖേനയാണ് നടപ്പിലാക്കുന്നതെന്നും പദ്ധതികളുടെ ഗുണഭോക്താക്കളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തെല്ലാമെന്നും വ്യക്തമാക്കാമോ?

ഉത്തരം

ശ്രീ. കെ. എം. മാണി
(ധനകാര്യവും നിയമവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് മുഖേന നടപ്പിലാക്കുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ.

(1) ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി.
(2) സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതി.
(3) ഇന്നൊവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതി.
(4) സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതി.
(5) പാരസ്പര്യം മാതൃകയിൽ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതി.
(6) സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതി.
(7) എം.എൻ. ലക്ഷംവീട് പുനർനിർമ്മാണ പദ്ധതി.
(8) എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണിചെയ്യുന്ന പദ്ധതി.

(ബി) വിശദാംശം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

(സി) ബി.പി.എൽ, എ.പി.എൽ എന്നീ വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർ, ഗവൺമെന്റ് ജീവനക്കാർ തുടങ്ങിയവർക്ക് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള പുതിയ പദ്ധതികൾ പരിഗണനയിലുണ്ടോ; എങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകാമോ?

(സി) ബി.പി.എൽ, എ.പി.എൽ എന്നീ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർ, ഗവൺമെന്റ് ജീവനക്കാർ തുടങ്ങിയവർക്ക് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള പുതിയ പദ്ധതികൾ നിലവിൽ ബോർഡിന്റെ പരിഗണനയിലില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ഗൃഹശ്രീ പദ്ധതി

(a). കുറഞ്ഞത് രണ്ടു സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും സ്വന്തമായി ഉള്ളവരോ, റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നോ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നോ, സ്വന്തം പേരിൽ ഭൂമി ലഭ്യമായിട്ടുള്ളവരോ ആയ ദുർബല വിഭാഗത്തിലെ (EWS) ദാരിദ്ര്യ രേഖയ്ക്കു താഴെയുള്ള (ബി.പി.എൽ) ഗുണഭോക്താക്കൾ അർഹരാണ്.

(b). കുറഞ്ഞത് രണ്ട് സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും സ്വന്തമായി ഉള്ളവരോ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നോ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നോ സ്വന്തം പേരിൽ ഭൂമി ലഭ്യമായിട്ടുള്ളവരോ ആയ ദുർബല വിഭാഗത്തിലെ (EWS) ദാരിദ്ര്യ രേഖയ്ക്ക് താഴെയല്ലാത്തവരും (എ.പി.എൽ) അർഹരാണ്.

(c). കുറഞ്ഞത് മൂന്ന് സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും സ്വന്തമായി ഉള്ള താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്കും (LIG) അർഹതയുണ്ട്.

സർക്കാർ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള അർഹതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസരിച്ച് തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെടുന്ന ദുർബ്ബല/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താക്കൾ 1 ലക്ഷം രൂപയും, അവരെ സ്പോൺസർ ചെയ്യുന്ന സന്നദ്ധ സംഘടനകൾ/എൻ.ജി.ഒ/കാരുണ്യവാന്മാരായ വ്യക്തികൾ എന്നിവർ 1 ലക്ഷം രൂപയും ഈ പദ്ധതിയിൽ നിക്ഷേപിക്കേണ്ടതാണ്. നിർമ്മാണ പുരോഗതി കണക്കിലെടുത്ത് ഈ 4 ലക്ഷം രൂപ 4 ഗഡുക്കളിലായി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നേരിട്ട് നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന പദ്ധതിയാണ് ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി.

സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതി

21/03/2005-ലെ (എം.എസ്) 9/2005/ഭവനം നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവു പ്രകാരം 2005-06 മുതൽ തുടർന്നു വരുന്ന പദ്ധതിയാണ് സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതി. ദുർബ്ബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട വീടില്ലാത്തതും എന്നാൽ 2 സെന്റ് ഭൂമി സ്വന്തമായുള്ളതുമായ പാവപ്പെട്ടവർക്ക് സന്നദ്ധ സംഘടന/വ്യക്തി/തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവരുടെ സഹായത്തോടെ വീടിന്റെ കൂരമട്ടംവരെ പണി പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ 25,000/- രൂ സർക്കാർ സബ്സിഡിയായി നൽകുന്ന പദ്ധതിയാണിത്. 2,00,000/- രൂ സർക്കാർ സബ്സിഡിയിൽ ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി പ്രാബല്ല്യത്തിൽ

വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ തീരെ കുറഞ്ഞ തുക സബ്സിഡിയായി നൽകിയിരുന്ന സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതിയ്ക്ക് പ്രസക്തിയില്ലാത്തതിനാൽ 2013 മാർച്ച് 31 നകം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളാരംഭിച്ച വീടുകൾക്കുകൂടി സബ്സിഡി വിതരണം ചെയ്ത് സുരക്ഷാ പദ്ധതി നിറുത്തലാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

എം.എൻ. ലക്ഷംവീട് പുനർനിർമ്മാണ പദ്ധതി

27/03/2008-ലെ (എം.എസ്) 3/08/Hsg നമ്പർ ഉത്തരവു പ്രകാരം നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയാണ് എം.എൻ ലക്ഷംവീട് പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതി. 1972-76 കാലഘട്ടത്തിൽ നിർമ്മിച്ച ലക്ഷം വീടുകളുടെ പുനർനിർമ്മാണത്തിനായി സർക്കാർ സബ്സിഡി വിതരണം ചെയ്തു വരുന്നു. ജനറൽ വിഭാഗത്തിന് 75,000/- രൂപയും, SC വിഭാഗത്തിന് 1 ലക്ഷം രൂപയും, ST വിഭാഗത്തിന് 1,25,000/- രൂപയുമാണ് സർക്കാർ സബ്സിഡി തുക. 10/12/2013-ലെ (സാധാ) 3034/13/തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ ഡ്യൂപ്ലക്സ് വീടുകൾക്കു പകരം പുതിയ വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സിംഗിൾ യൂണിറ്റിന് 2 ലക്ഷം രൂപ വരെ ധനസഹായം നൽകാൻ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളെ അനുവദിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

എം.എൻ ലക്ഷം വീട് പുനർ നിർമ്മാണ പദ്ധതി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മുഖേന നടപ്പിലാക്കിയാൽ മതി എന്ന് തീരുമാനിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിലവിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിലാണ് കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത്.

എം.എൻ. ലക്ഷംവീട് മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്യുന്ന പദ്ധതി

16/02/2012-ലെ (എം.എസ്) 13/2012/ഭവനം നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയാണിത്. ടി പദ്ധതി പ്രകാരം മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്യുന്നതിന് 10,000/- രൂപ സർക്കാർ സബ്സിഡിയായി അനുവദിച്ചുവരുന്നു. 31/03/2014-ൽ അവസാനിച്ചിട്ടുള്ള ടി പദ്ധതിയുടെ നടത്തിപ്പു കാലാവധി ജി.ഒ (എം.എസ്) 15/2014/ഭവനം തീയതി 10.06.14 പ്രകാരം 31/03/2015 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതി.

ഭൂ-ഭവനരഹിതരായ ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവർക്ക് സർക്കാർ സബ്സിഡിയോടുകൂടി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സഹകരണത്തോടുകൂടി ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്ന പദ്ധതി.

ഗുണഭോക്താക്കളുടെ അർഹതാ മാനദണ്ഡം

പദ്ധതി പ്രദേശം ഉൾപ്പെടുന്ന തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലേയോ, സമീപങ്ങളിലുള്ള തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലേയോ, ദുർബ്ബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഭൂ ഭവനരഹിതരായ വ്യക്തികളെ (ബി.പി.എൽ) ഇതിന്റെ ഗുണഭോക്താക്കളായി തെരഞ്ഞെടുക്കാവുന്നതാണ്. അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം Beneficiary Selection Committee -യ്ക്കായിരിക്കും

ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന വിധം

1. ഭൂ-ഭവനരഹിതരായ ദുർബ്ബല വിഭാഗക്കാരായ വ്യക്തികളുടെ വിവര ശേഖരണത്തിനായി കേരളത്തിലെ 14 ജില്ലകളിലും പ്രചാരണത്തിലുള്ള 3 മലയാള ദിന പത്രങ്ങളിലും വ്യാപകമായ പരസ്യപ്രചാരണം നടത്തി ഒരു ജില്ലാതല ഡാറ്റാ ബാങ്ക് രൂപീകരിക്കുന്നതാണ്. ഇതിന് 100 രൂപ വീതം രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഗുണഭോക്താവ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.
2. ടി ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്നും പദ്ധതിയ്ക്കു വേണ്ടി പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന പ്രദേശം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥപനങ്ങളിലേയോ, സമീപങ്ങളിലേയോ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് മുൻഗണന നൽകി അപേക്ഷ വാങ്ങി (അപേക്ഷാ ഫാറം ഫീസ് 10 രൂപ) യുക്തമായ നടപടി ക്രമത്തിലൂടെ ഗുണഭോക്താവിനെ Beneficiary Selection Committee തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതാണ്.

ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതി

ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ള നഗരങ്ങളിൽ ജോലി ചെയ്തുകൊണ്ട് നഗരത്തിനു പുറത്ത് താമസിക്കുന്ന തൊഴിലാളികൾക്ക് നഗരത്തിൽ താമസ സൗകര്യം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി കുറഞ്ഞ വാടകയ്ക്ക് ഫ്ലാറ്റുകൾ നൽകുന്ന വാടക വീട് പദ്ധതി.

കേരളീയരായ ബി.പി.എൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട തൊഴിലാളികളാണ് പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കൾ. ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന കോർപ്പറേഷൻ/മുൻസിപ്പാലിറ്റി/പഞ്ചായത്ത് എന്നിവയുടെ പരിധിയിൽ ജോലി ചെയ്യുന്നവരും എന്നാൽ ഈ പരിധിയ്ക്ക് പുറത്ത് താമസിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന തൊഴിലാളികൾ ആയിരിക്കണം മേൽപ്പറഞ്ഞ വിഭാഗക്കാർ. പദ്ധതിയിലെ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ 33% തൊഴിലാളികൾക്കായി (single, Widowed, Deserted, separated or Divorced) മാറ്റി വച്ചിട്ടുണ്ട്.

<u>സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതി</u>

സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് ക്വാർട്ടേഴ്സായി അലോട്ട് ചെയ്യുന്നതിനായി സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ച് റവന്യു വകുപ്പിന് കൈമാറുന്നതിനുള്ള വാടക വീട് പദ്ധതി.

പദ്ധതി പൂർത്തീകരണത്തിന് ശേഷം അലോട്ടുമെന്റിനായി റവന്യൂ വകുപ്പിന് കൈമാറുന്ന പദ്ധതിയായതിനാൽ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന മാനദണ്ഡം ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിൽ ലഭ്യമല്ല.

<u>പാരസ്പര്യം മാതൃകയിൽ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ</u>

ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും ഫ്ലാറ്റുകളുടെ വിൽപ്പന വില മുൻകൂറായി നിർമ്മാണത്തിന്റെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങളിൽ സമാഹരിച്ചുകൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കുന്ന ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ.

ഫ്ലാറ്റുകളുടെ വിൽപ്പന വില മുൻകൂറായി നിർമ്മാണത്തിന്റെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങളിൽ ബോർഡിൽ അടയ്ക്കാൻ തയ്യാറായി വരുന്നവരെ പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കളായി ബോർഡ് തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതാണ്.