

പതിമുന്നാം കേരള നിയമസഭ  
പതിനഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നം. 1565

04.12. 2015-ൽ മറുപടികൾ

പൊതു-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോട് ചേർവ്വികസനം

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ശ്രീ. കെ.എസ്.ഷാജി

ശ്രീ. മണ്ണല്ലാംകുഴി അലി  
(നഗരകാര്യവും നൃനപക്ഷക്കേഷമവും  
വകുപ്പു മന്ത്രി)

- |  |   |
|--|---|
| (എ) നഗരപെരികളിൽ പൊതു-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോട് ചേർവ്വികസനം നടപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള പദ്ധതി രൂപപ്പെട്ടു തിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ; | (എ) ഉണ്ട്. 2022 - ഓട്ട് എല്ലാവർക്കും വെന്ന ഏറ്റ് ലക്ഷ്യത്തോട് നിലവിൽ വന്ന പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന പദ്ധതിയുടെ ഒരു ഘടകമായി പൊതു-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോടുള്ള ചേർവ്വികസനം ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.   |
| (ബി) എക്കിൽ പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരം വെളിപ്പെടുത്തുമോ;   | (ബി) 300 പേരോ, 60-70 കൂടുംബങ്ങളോ താമസിക്കുന്ന ചേർവ്വെശാലിലാണ് തുല്യ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഇതിനായി സ്വകാര്യ പങ്കാളിയെ മന്സരാടി സ്ഥാനത്തിൽ നഗരസഭ തെരഞ്ഞെടുക്കുകയും, ചേരിയിലെ ഗുണ ഭോക്താവിനായി നിർമ്മിക്കുന്ന ഒരു വെന്നതിന് ഒരു ലക്ഷം രൂപ ഏറ്റ് ശരാശരി നിരക്കിൽ സ്വകാര്യ പങ്കാളിക്ക് നൽകുകയും ചെയ്യുന്നു. പദ്ധതി മാർഗ്ഗ രേഖയുടെ പ്രസക്തഭാഗങ്ങൾ അനുബന്ധം 'എ'-യിൽ കാണാവുന്നതാണ്. |
| (സി) എത്രക്കു നഗരസഭകളിലെ എത്രക്കു ചേർക്കലെയാണ് പദ്ധതി യ്ക്കായി തെരഞ്ഞെടുത്തിട്ടുള്ളതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ?                       | (സി) പദ്ധതിയുടെ പ്രാരംഭോപ്ത്വമായതിനാൽ നഗരസഭകൾ നാളിത്തുവരെ ചേർക്കൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടില്ല.   |

Menged

സെക്രണ്ടറി ഓഫീസർ

#### **In-Situ Slum redevelopment ("In-Situ Slum redevelopment")**

“എന്നും പറയും എന്ന്” എന്നും അഭിരാമം എന്നും അപക്ഷാദശം എന്നും കല്ലിത്തെരുത്തുടെ ഇതു വിവരങ്ങളും പഠിക്കാൻ മുകുളം മന്ദിരവും തന്നെയുള്ള രഥപാതകസന്ധം ഉപയോഗിച്ചുതുടങ്ങിക്കിടക്കുന്ന ബുദ്ധിവോം വഞ്ചാവധി പ്രദയാജനപൂർവ്വത്തിൽ നിന്നും ചേരിന്നില്ലാർക്കണ്ട് പാർപ്പിടങ്ങൾ നൽകി അവരെ ഒരുദ്ദോഷിക നിര ദഹിയാന്തരിക്കു ദാഹകക്കുകയാണ് ഈ പദ്ധതി മുടക്കത്തിന്റെ ലക്ഷ്യം.

4.1 കെട്ട്/സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾ, നഗരസഭ, സ്വകാര്യ ഡ്യൂമതികൾ/സ്ഥാപനങ്ങൾ നീവയുടെ നധവൽത്ത് നമ്പിതിച്ചേയ്യുന്ന ചേരികൾ ഇപ്പോരം അതാൽ നധവൽത്ത് തന്നെയുള്ള കസന്തതിനായി തെരഞ്ഞെടുക്കാവുന്നതാണ്. ഇപ്പോരം വികസിപ്പിക്കുന്ന ചേരികൾ രിബസ്യമായും 'ഡീസോട്ടിലെ' ചെങ്ങുണ്ടതാണ്.

4.2 ചേരിവികസനത്തിനുള്ള സ്വകാര്യ പ്രകാളിയെ പരസ്യ ലേഖത്തിലുടെ (open building) തെരഞ്ഞെടുക്കാവുന്നതാണ്. ഇത്തരം പദ്ധതികൾ വിജയപ്രമാധി പ്ലിലാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമെങ്കിൽ സംസ്ഥാന സർക്കാറിനും നഗരസഭക്കും നാശം എജൻസിയുടെ അധികാരിക്കുന്നതാണ്. ഫ്ലോറേജ് എജൻസിയുടെ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഏറ്റവും അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. തെരഞ്ഞെടുപ്പുള്ള ചേരിവികസന പദ്ധതികൾക്ക് ശരാശരി ഒരു വീടിന് ഒരു ലക്ഷ്യമെന്ന നിരക്കിൽ പരിവികസന ശ്രാംകൾ ലഭിക്കുന്നതാണ്. സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ ഇന്ത്യ ശ്രാംകൾ വൊതുന്നമല്ലത് സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന മറ്റ് ചേരികളുടെ തൽസ്ഥലക്സനത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്. അതായത് ചില സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഒരു ടിന് ഒരു ലക്ഷ്യത്തിൽക്കൂടുതലും ചില സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഒരു ലക്ഷ്യത്തിൽ കൂടുതലും പലവാക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ ശരാശരി ഒരു വീടിന് ഒരു ലക്ഷ്യമെന്ന രക്കില്ലായിരിയ്ക്കും കേന്ദ്രസർക്കാരിൽ നിന്ന് ചേരിവികസന ശ്രാംകൾ ലഭ്യമാകുക.

രൂപീ വിദിന് ലഭ്യമാകുന്നപരമാവധിക്കേരു ധനസഹായം സംബന്ധിച്ച് രൂമാനമെടുക്കുന്നത് കേരുമത്രാലയമായിരിയ്ക്കും.

4.4 സ്വകാര്യ സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ചേരികളുടെ വികസനത്തിനായി നവഗ്രാമങ്ങളിൽ സ്ഥലം ഉടമയ്ക്ക് അധികം FAR/FSI/TDR തുടങ്ങിയ ഇളവുകൾ സംസ്ഥാന

കൂടാതെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മുൻകൊടുത്തിരുന്നു. പ്രകാരം ദുരിതപ്രശ്നം കുറയ്ക്കാൻ വികസനത്തിന് കേരളമോൾ ഉപഭയജിക്കാൻ പട്ടാളം തുല്യ.

4.5. ദുരിതപ്രശ്നം വിഹിതം സംബന്ധിച്ച് ഉച്ചിതമായ തീരുമാനം സംശയമാണെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നതാണ്.

4.6. കഴിയുമെങ്കിൽ ഉച്ചിതമായ നിയമനിർമ്മാണത്തിലുടെ രാമസ കാലയളവ് ലൈസ്റ്റ് അർഹതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ സംശയാന സർക്കാരിന് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

4.7. ഉപരിവികസന പദ്ധതി പ്രകാരം പിംഗിക്കുന്ന വീടുകൾക്ക് പഠനം കാരിക്കേണ്ട തീരുമാനപ്രകാരം ഉടമസ്ഥാവകാശമേം, പണയം വയ്ക്കാവുന്നതോ ഗതരാവകാശികൾക്ക് കൈമാറാവുന്നതോ ആയ കൈവശാവകാശമോ കാവുന്നതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന വീടുകൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച് തമായ വ്യവസ്ഥകൾ സംശയാന സർക്കാരിന് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

4.8. സകാരു പകാളിത്തത്തോടെയുള്ള ചേരിവികസനത്തിന് താഴെപ്പറയുന്ന സമീപനം കരിക്കാവുന്നതാണ്.

4.8.1. ആദ്യാദ്ധ്യമന നിലയിൽ എല്ലാവർക്കും ടിപനം- കർമ്മപരിപാടി

'APoA- Housing For All Plan of Action)പ്രകാരം നഗരത്തിലെ ചാസയോഗ്യമായ മുഴുവൻ ചേരിക്കളും അവയുടെ സ്ഥാനം, പൊതായ ചേരിനിബാസികളുടെ എല്ലാം, വിസ്തീർണ്ണം, ഇത്തീരെ മതിപ്പുവില, ലഭ്യമായ FAR/FSI, പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന് അനുവദനീയമായ സാന്നതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിശകലനം ചെയ്യുന്നു.

4.8.2. വിശകലനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ചേരി സകാരു പകാളിത്തത്തോടെ വികസിപ്പിക്കാൻ കഴിയുമോ എന്നും ഭൂമി വിവേകാധി ശണിയ്ക്കാതെ ഭേദ നിർമ്മാണം സാധ്യമാക്കുമോ എന്നും അപൂർണ്ണമിക്കുന്നു. ഇത്തരം ശത്രീകൾ സാമ്പത്തികമായി പ്രായോഗികമാക്കുന്നതിനായി സംശയാന സർക്കാരിനോ കരസ്തകൾക്കോ ആവശ്യമെങ്കിൽ അധിക Floor Area Ratio (FAR)/Floor Space Index (FSI)/Transferable Development Rights (TDR) എന്നിവ സകാരു പകാളിയകൾ

‘ പുനരിക്കൂട്ടുവിക്കാസ വികസന ഫോറേണ്ടീസ് റിപ്പബ്ലിക്സന് നീൽ  
ചോർക്കുളം റഫ്രൈ ട്രസ്റ്റ് നേരുകൾ

പുനരിക്കൂട്ടുവിക്കാസ  
വികസന ഫോറേണ്ടീസ്

ചോർക്കുളം റഫ്രൈ ട്രസ്റ്റ്

PA - പദ്ധതിക്കായി തയ്യാറാക്കിയ  
PA - PA റപ്പയോഗിക്കാം

വാസ്തവാദ്യമുന്നായെ ചേരി |

പാസ്തവാദ്യമാരുടും  
അല്ലാതൃഥായി  
ചേരികളെ  
വേർതിരിക്കണ

PWAY - മുൻ പഠന വികസന ഫോറേണ്ടീസ് റിപ്പബ്ലിക്ക് നീൽ  
ചോർക്കുളം റഫ്രൈ ട്രസ്റ്റ് (PA - PA 360) ദിന

വാസ്തവാദ്യമായക്കുറി

ചോർക്കുളിക്കാണ്ട് സ്പകാര്യ  
കാളിത്തരേതാട ചേരി പുനർവ്വിക്കസനം  
പ്രിലാക്കന്നതിനായുള്ള സാമ്പത്തികവും  
കേരികവുമായപ്രയോഗിക്കര  
ശകലം ചെയ്യൽ (അധികമായി  
FAR,TDR കൂടാതെ സംസ്ഥന/നഗരസഭ  
തും നല്കാവുന്ന മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങൾ  
പരിശീലനിക്കാവുന്നതാണ്)

പദ്ധതി അപ്രയോഗിക്കായ ചേരികൾ

ഇത്തരം ചേരികളിലെ  
വെനാവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റാനുള്ളിട്ട്  
മറ്റ് മാർഗ്ഗങ്ങൾ കണ്ടെത്തുക

ചേരിപുനർവ്വിക്കസനം പദ്ധതി  
കാലയളവിനുള്ളിൽ നടപ്രിലാക്കുന്ന  
രിതിയിൽ ഘട്ടങ്ങൾ തിരിച്ച് HFA യിൽ  
ഉൾപ്പെടുത്തുക

പാതയും അടുത്ത വിട്ടുനൽകബാവുന്നതാണ്.

4.8.3 സംശേഷത്തിക്കുമായും സംശയത്തിക്കുമായും (പ്രാഥ്യാഗ്രിക്കാക്കുന്നതിന് ആവശ്യിക്കുന്ന സംസ്ഥാനങ്ങൾക്ക്/നഗരസഭകൾക്ക് അടുത്തടക്കുത്തുള്ള ചേരികൾ അനുഭവിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് പദ്ധതിയായി പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

4.8.4. വിജയപുരമായ ചേരിപുനരധിവാസ പദ്ധതിയ്ക്ക് രണ്ടു ക്രോഡുണ്ടുള്ളത്. അർഹരായ ചേരിനിവാസികൾക്ക് വീടും അടിസ്ഥാന സ്വന്തക്രൂഞ്ഞുള്ളും കൂടുന്ന പേരിവികസന ഘടകരും, ധനസഹായം ഉടലിയ്ക്കുന്നതിനായി ബൈബലപ്പൂർണ്ണവും വിൽക്കാൻ അനുവദം നൽകുന്ന സ്വത്തൃത വില്പന ഘടകം (ഫീ സെയിൽ ടകം) ഏറ്റവും മുകളിലേക്ക് വരുത്തി ഘടകങ്ങൾ

4.8.5 പദ്ധതി രൂപീകരിക്കുന്ന സമയത്ത് തന്നെ സ്വകാര്യ ബൈബലപ്പൂർണ്ണമാർക്ക് വിട്ടുനൽകേണ്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം മുൻകൂട്ടി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഇതുരുത്തിൽ വികസിപ്പിക്കുന്ന ചേരികളിൽ ചേരിനിവാസികളുടെ പുനരധിവാസത്തിന് ആവശ്യമായ സ്ഥലവും ഫീ സെയിൽ ഘടകവും കഴിഞ്ഞ് അഡിക സ്ഥലമുണ്ടാക്കിൽ ചേരിക് വുന്നതുള്ള നഗരങ്ങളിൽപ്പോരുന്ന പുനരധിവാസത്തിനായി ഉപയോഗിക്കേണ്ടതാണ്. മുൻകൂട്ടി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ കൂടുതൽ സ്ഥലം സ്വകാര്യ ബൈബലപ്പൂർക്ക് നൽകാൻപാടുള്ളതല്ല.

4.8.6 ചേരിവികസനത്തിനും പുനരധിവാസത്തിനുമുള്ള പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിയ്ക്കുന്ന സമയത്ത് ചേരിനിവാസികളുമായി കൂടിയാലോചന നടത്തണമെന്നുണ്ട്. ചേരിനിവാസികളുടെ അസോസിയേഷൻ അല്ലെങ്കിൽ പ്രാപ്തമായ മറ്റു മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഇതിനായി സ്വീകരിയ്ക്കാവുന്നതാണ്.

4.8.7 ചേരിവികസനത്തിനുള്ള സ്വകാര്യ ബൈബലപ്പൂർണ്ണ പുതാരുമായ പരസ്യ ലേവത്തിലൂടെ നടത്തണമെന്നുണ്ട്. ബൈബലപ്പൂർണ്ണ വാഗ്യത്താ മാനദണ്ഡങ്ങൾ സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്/നഗരസഭകൾക്ക് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. ദ്രോഹിണി ഏജൻസി വിഭാഗമം ചെയ്ത റീതിയിൽ പദ്ധതി നിർവ്വഹണം നടത്തുകയും പ്രതിനാവശ്യമായ സാമ്പത്തിക, സാങ്കേതിക വിഭാഗങ്ങൾ സമാഹരിക്കുകയുമാണ് സ്വകാര്യ ബൈബലപ്പൂർണ്ണ ചുമതല. നിർമ്മാണ സമയത്ത് ചേരിനിവാസികൾക്ക് താല്പകാലിക താമസ സ്ഥലം അനുവദിച്ച് നൽകേണ്ട ഉത്തരവാദിത്വവും സ്വകാര്യ ബൈബലപ്പൂർക്കാണ്.

4.8.8 ഗുണനിശ്ചയ വിഹിതമുഖ്യപ്പൂർണ്ണ പദ്ധതികൾ ലഭിക്കാനിടയുള്ള വിവിധ സാമ്പത്തികതര ഉസാതസുകൾ പദ്ധതിയുമായി

മനങ്ങളിലുക്കുകയും  
പരിപൂശ്യം നൽകുകയും

പൊതു വിവരങ്ങൾ ലേഖാടകളിൽ ഉൾച്ചെർക്കുകയും

4.8.9 സ്റ്റാറ്റി ട്രോഫി മുദ്ദേം ചേരി ടീക്കാഡം പുർത്തിയാക്കുന്നതും  
സ്ഥാന സർക്കാരിൻ്റെ/ നിർമ്മാണ ഫൈസിലിക്സ് തിരികെ കൈഛാട്ടുന്നതുമായി (free sale  
പത്രം വില്പന) ലേഖക്കും പ്രകാരമുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ വിൽപ്പനയ  
സിപ്പിയക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് ലേഖവേകളിൽ എക്സാമായി  
പ്രതിപാദിക്കേണ്ടതാണ്.

4.8.10 ചേരി പുനരധിവാസത്തിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പുർത്തിയായ ശേഷം  
താരുമായ നടപടിക്രമങ്ങളിലൂടെ അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കൈമാറുന്നതിനായി  
സ്വീഹാണ ഏജൻസിയക്ക് കൈമാറണം. വീടുകൾ നൽകുന്ന സമയത്ത് (പായമാർവക്കും  
നശശിയുള്ളവർക്കും താഴ്വരത്ത് നിലകൾ നൽകാൻ ശ്രദ്ധിയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

Magnet  
section officer