പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

10-ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ. 6763 — 04.04.2018-ൽ മറുപടിക്ക്

ഭൂമി തരം മാറ്റി നൽകുവാൻ നടപടി

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ.പി.ഉബൈദുള്ള	ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)
(എ) ന്യായ വിലയുടെ അൻപത് ശതമാനം അടച്ച് ഭൂമി തരം മാറ്റി കൊടുക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തുകൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച ഓർഡിനൻസിലെ വിശദാംശ ങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുമോ;	(എ) 2017-ലെ കേരള നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തട ഭേദഗതി ഓർഡിനൻ സിന്റെ വകുപ്പ് 27 എ പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ ഏതെങ്കിലും ഉടമസ്ഥൻ അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി, വീട് വയ്ക്കുന്നതിനുള്ള ആവശ്യത്തിനോ, വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കോ ഉപയോഗിക്കുവാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്ന പക്ഷം, അയാൾ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് നിർണ്ണയിക്ക പ്പെടാവുന്ന പ്രകാരമുള്ള രീതിയിൽ, അനുമതിക്കായി അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്. അപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൻമേൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിച്ചതിനു ശേഷം, ആവശ്യമെന്ന് കരുതുന്ന ജല സംരക്ഷണ നടപടികളിലൂടെ, സമീപത്തെ നെൽവയൽ, ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ, അതിലേക്കുള്ള സുഗമമായ നീരൊഴുക്കിനെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിക്കൊണ്ട്, യുക്തമെന്നും ശരിയായതെന്നും കരുതുന്ന പ്രകാര മുള്ള ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ അപേക്ഷ അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം 20.2 ആറിൽ അധികരിക്കുന്ന പക്ഷം അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ പത്ത് ശതമാനം ജല സംരക്ഷണ നടപടികൾക്കായി മാറ്റി വെയ്ക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷ അനുവദിക്കുന്ന പക്ഷം, റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനായി, അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ ന്യായ വിലയുടെ അമ്പത് ശതമാനം നിരക്കിൽ, ഒരു ഫീസ് നൽകാൻ അപേക്ഷകൻ ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്. അപേക്ഷ അനുവദിക്കുന്ന പക്ഷം, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ, വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ രൂപാന്തരപ്പെടുത്തൽ, ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന ഭൂമിയിലെ നെൽകൃഷിയെയോ മറ്റ് ഏതെങ്കിലും വിളകളുടെ കൃഷിയെയോ, ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ, അവയെ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുകയില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും, പ്രസ്തുത കൃഷി ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ

പ്രകാരമുള്ള ജലസംരക്ഷണ നടപടികൾ വ്യക്ത-മാക്കേണ്ടതുമാണ്. എന്നാൽ അപ്രകാരമുള്ള ജല സംരക്ഷണ നടപടികൾ വ്യക്തമാക്കുമ്പോൾ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക്, അദ്ദേഹം യുക്തമെന്ന് കരുതുന്നുവെങ്കിൽ സർക്കാർ ഏജൻസികൾ സൂക്ഷിക്കുന്ന, പ്രദേശത്തിന്റെ ഉപഗ്രഹ ചിത്രങ്ങൾ പരിശോധിക്കാവുന്നതാണ്. പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 1.20 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും പരമാവധി 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 40 ച.മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും പ്രത്യേക അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതില്ലായെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(ബി) തുക അടയ്ക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക ശീർഷകം (Head of account) നിശ്ചയിക്കാത്തത് മൂലം ഭൂമി തരം മാറ്റി ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം ശ്രദ്ധയിൽ പ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(സി) എങ്കിൽ പ്രത്യേക ശീർഷകം അനുവദിക്കുന്നതിനും നിശ്ചിത മാന ദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്ന ഭൂമി തരം മാറ്റി നൽകുന്നതിനും അടിയന്തര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ?

(ബി) യും (സി) യും ഇപ്രകാരം തുക അടയ്ക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക ശീർഷകം നിശ്ചയിക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ല. 2017-ലെ ഭേദഗതി ആക്റ്റിലെ 27 എ ഉപവകുപ്പ് (3) (7), 27 ഡി ഉപവകുപ്പ് (2) പ്രകാരമുള്ള തുകകൾ സ്വരൂപിക്കുന്നതിനായി വകുപ്പ് 27 ഡി-യിൽ പരാമർശിച്ചുള്ള പ്രകാരം വികസന ഫണ്ട് രൂപീകരിക്കുന്നതാണ്. ഈ ഫണ്ടിന്റെ കസ്റ്റോഡിയൻ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ആയിരിക്കുമെന്നും, ഈ ആവശ്യത്തിലേക്കായി ട്രഷറിയിൽ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ പേരിൽ ട്രഷറി സേവിംഗ്സ് ബാങ്ക് അക്കൗണ്ട് തുടങ്ങേണ്ടതാണെന്നും ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള മുഴുവൻ തുകയും ഈ ട്രഷറി സേവിംഗ്സ് ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ വേണം ബന്ധപ്പെട്ടവർ അടയ്ക്കേണ്ടതെന്നുമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള 2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ