15 -ാം കേരള നിയമസഭ

5 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3289 **13-07-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കടുത്തുരുത്തി മണ്ഡലത്തിലെ റെയിൽവെ മേൽപ്പാലങ്ങളുടെ സ്ഥലമെടുപ്പ്

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. മോൻസ് ജോസഫ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	കടുത്തുരുത്തി മണ്ഡലത്തിലെ കുറുപ്പന്തറ മേൽപ്പാല നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ടിയുള്ള 19(1) നോട്ടിഫിക്കേഷൻ പുറപ്പെടുവിക്കാൻ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടോ ; എങ്കിൽ പ്രസ്തുത നോട്ടിഫിക്കേഷൻ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ;	(എ)	കുറുപ്പന്തറ **റെയിൽവെ മേൽപ്പാലം നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പ് പദ്ധതിയുടെ 19(1) പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെ കരട് 24.06.2022 ൽ ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത പദ്ധതിൽ ഉൾപ്പെട്ട 711/7, 711/9, 201/11 എന്നീ സർവ്വെ നമ്പരുകളിൽപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഇനം 11(1) വിജ്ഞാപനത്തിൽ 'നിലം (ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല)' എന്നും കരട് പ്രഖ്യാപനത്തിൽ പ്രസ്തുത വസ്തു പുരയിടം എന്നും ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ആയത് സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കുന്നതിന് പൊന്നുംവില ഓഫീസർക്ക് 30.06.2022 ൽ നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതും ആയത് ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് കാലതാമസം കൂടാതെ 19(1) പ്രഖ്യാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ജില്ലാ കളക്ടർ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.**
(ബി)	പ്രസ്തുത മേൽപ്പാലത്തിന്റെ സ്ഥലമേറ്റെടുപ്പ് സംബന്ധിച്ച അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ കോപ്പി ലഭ്യമാക്കാമോ; ഇല്ലായെങ്കിൽ ആയതിന്റെ കാരണം വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ബി)	ഉണ്ട്. അടിസ്ഥാന വിലനിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് 04.02.2022 തീയതിയിൽ അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.
(സി)	പ്രസ്തുത മേൽപ്പാലത്തിന്റെ സ്ഥലമെടുപ്പുമൂലം എത്ര നിർമ്മിതികളാണ് നഷ്ടപ്പെടുന്നത് എന്നറിയിക്കാമോ ; എത്ര സെന്റ് സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്; വിശദാംശം നൽകുമോ;	(സി)	കുറുപ്പന്തറ **റെയിൽവെ മേൽപ്പാല നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 54 നിർമ്മിതികളാണ് നഷ്ടപ്പെടുന്നത്. പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്കായി 25.09 ആർ വസ്തുവാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുന്നത്.**
(ഡി)	കുറുപ്പന്തറ മേൽപ്പാലത്തിന്റെ സ്ഥലമെടുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുനരധിവാസ, പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ് അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഇല്ലായെങ്കിൽ	(ഡി)	ഉണ്ട്. കുറുപ്പന്തറ **റെയിൽവെ മേൽപ്പാലം നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുനരധിവാസ പുനസ്ഥാപന പാക്കേജ്**

	ആയതിന് കാലതാമസം ഉണ്ടായതിന്റെ കാരണം വിശദീകരിക്കുമോ;		**28.05.2022 ലെ LR/7512/2021-LR(C3) നടപടിക്രമ പ്രകാരം അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.**
(ഇ)	കടുത്തുരുത്തി മേൽപ്പാലത്തിന്റെ അലൈൻമെന്റ് കല്ലുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന്റെ കാലതാമസത്തിനുള്ള കാരണം വ്യക്തമാക്കാമോ; ആയത് എത്രയും വേഗം സ്ഥാപിക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ഇ)	കടുത്തുരുത്തി **റെയിൽവെ മേൽപ്പാലം നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പ് പദ്ധതിയുടെ റെയിൽവേയിൽ നിന്നുള്ള അലൈൻമെന്റ് ഫൈനലൈസ് ചെയ്ത് ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുകൊണ്ടാണ് അർത്ഥനാധികാരിയായ RBDCK-യ്ക്ക് കല്ലുകൾ സ്ഥാപിക്കുവാൻ കഴിയാത്തത്.**
(എഫ്)	കടുത്തുരുത്തി മേൽപ്പാലത്തിന്റെ സ്ഥലമെടുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഇനി എന്തെല്ലാം നടപടികളാണ് റവന്യൂ വകുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ളതെന്ന് വിശദമാക്കാമോ?	(എഫ്)	**അർത്ഥനാധികാരിയും പൊന്നുംവില ഓഫീസറും ചേർന്ന് സംയുക്ത പരിശോധന പൂർത്തീകരിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കുകയും അർത്ഥനാധികാരിയിൽ നിന്നും കണ്ടിജൻസി ചാർജ് ലഭ്യമാകുകയും ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് 2013-ലെ RFCTLARR Act അനുശാസിക്കും പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ സ്ഥലമെടുപ്പ് നടപടികൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതാണ്.**

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കോട്ടയം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ- Dr. പി.കെ.ജയശ്രീ. IAS)

DCKTM/7162/2018-G1 തീയതി- 04-02-2022

വിഷയം:- സ്ഥലമെടുപ്പ്- കുറുപ്പന്തറ റെയിൽവേ മേൽപ്പാല നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി യുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പ്- അടിസ്ഥാന വിലനിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിക്കുന്നത്- സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽദാർ എൽ. എ (ജനറൽ) പാലായുടെ 08.12.2021 ലെ ബി2- 686/18 നമ്പർ കത്ത്

കുറുപ്പന്തറ റെയിൽവേ മേൽപ്പാല നിർമ്മാണത്തിനായി വൈക്കം താലൂക്കിൽ മാഞ്ഞൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 33 ൽ വിവിധ സർവ്വെ നമ്പരുകളിപെടുന്ന 0.8110 ഹെക്ടർ സ്ഥലം **LARR Act 2013** പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് അർത്ഥനാധികാരിയായ RBDCK 13/07/2018 ൽ അർത്ഥനാപത്രം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും ടി പദ്ധതിയുടെ ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസറായി സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽദാർ (എൽ,എ (ജനറൽ)പാലായെ 20.09.2018 തീയതിയിൽ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. 04.05.2019 തീയതിയിലെ GO (Rt) No. 1069/2019/RD നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ടി പദ്ധതിയ്ക്ക് റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള അനുമതി ഉത്തരവ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതാണ്. ടി പദ്ധതിയുടെ ചട്ടം 11(3) പ്രകാരമുള്ള ഫോറം 4 വിജ്ഞാപനം 16.07.2019 ലെ വാല്യം VIII, 29 നമ്പർ അസാധരണ ഗസറ്റിൽ പരസ്യപെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. ടി പദ്ധതിക്കായി തോട്, റോഡ്, സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഒഴിവാക്കി വിവിധ സർവ്വെ നമ്പരുകളിൽപ്പെട്ട 0.2777 ഹെക്ടർ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് RFCT LARR Act ലെ 11 (1) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം 16.07.2020 ലെ VOL. IX , 1700 നമ്പർ കേരളാ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ഏറ്റെടുക്കേണ്ട വസ്തുക്കളുടെ അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് മേൽ സൂചന പ്രകാരം പൊന്നുംവില ഓഫീസർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

<u>വസ്തു വിവരണം</u>

മേൽ വിവരിച്ച പൊന്നുംവില സ്ഥലങ്ങൾ തലയോലപ്പറമ്പ് ഏറ്റുമാനൂർ റോഡിൽ കുറുപ്പന്തറ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും കല്ലറ റോഡിൽ ഏകദേശം 1 കി.മി. ദൂരെ മാറി റെയിൽവേ ലെവൽ ക്രോസ്സിന്റെ ഇരുവശങ്ങളിലായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

ടി സ്ഥലങ്ങൾ ഉൾപ്പെട്ട സർവ്വെ നമ്പരുകളുടെ ഫെയർവാല്യു ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ബ്ലോക്ക് നം.	സർവ്വെ നം.	സബ് ഡിവിഷൻ നം	ഫെയർ വാല്യു
33	178	178/1-1, 178/2-1	ലഭ്യമല്ല.
33	178	178/3-1	2,50,000/-
33	195	195/6-2	2,50,000/-
33	195	195/7-4, 195/7-1-1, 195/7-2-1, 195/7-3-1, 195/8-1	ലഭ്യമല്ല.
33	712	712/1-1-1	84,000/-
33	712	712/2-2-1, 712/2-3-1, 712/3-1	2,50,000/-
33	711	711/3-4, 711/4-1, 711/13-1, 711/6-2, 711/6-3, 711/6-1-1, 711/7-1, 711/9-1	2,50,000/-
33	201	201/2-1, 201/3-1, 201/4-1, 201/5-1, 201/6-1, 201/7-1, 201/8-1, 201/9-1, 201/11-1, 201/13-1, 201/1-1, 201/12-1	2,50,000/-
33	199	199/1-1, 199/2-1, 199/-3-1, 199/4-2, 199/5-2, 199/6-2,	2,50,000/-

		199/7-2, 199/8-2, 199/9-2, 199/10-2, 199/11-5, 199/11-6 199/11-4-1, 199/11/3-1, 199/12-1, 199/13-1	
33	197	197/6-2-1, 197/6-5, 197/6-3-1, 197/6-4-1, 197/2-2-1, 197/6-5-1	2,50,000/-
33	149	149/1-1, 149/2-1, 149/3-1, 149/4-1, 149/8-5, 149/8-1-1, 149/8-2-1, 149/8-3-1, 149/8-4-1, 149/9-1, 149/10-1, 149/11-1, 149/12-2	2,50,000/-

2013 ലെ LA RR Act ലെ 11(1) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള നോട്ടിഫിക്കേഷൻ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതിയായ 16.07.2020-ന് പിന്നോട്ടുള്ള 3 വർഷങ്ങളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലുള്ളതും പൊന്നുംവില സ്ഥലത്തിനോട് സമാനതയുള്ളതുമായ തീറാധാരങ്ങൾ ലഭിക്കുന്നതിന് കട്ടുത്തുരുത്തി SRO യിൽ നിന്നും ലഭ്യമായിട്ടുള്ള ഇൻഡെക്സ്, മാഞ്ഞൂർ, കോതനല്ലൂർ വില്ലേജ് ഓഫീസിലെ പോക്കുവരവ് ഫയലുകൾ എന്നിവ പരിശോധിച്ച് പൊന്നുംവില സ്ഥലങ്ങളോട് സമവും സമാനവുമായ സ്ഥലങ്ങളുടെ ആധാരങ്ങളുടെ വില, പൊന്നുംവില സ്ഥലങ്ങളുടെ വില നിർണ്ണയത്തിനായി പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ളതായി പൊന്നുംവില ഓഫീസർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ആധാരങ്ങളിലെ സ്ഥല വിലയുടെ ശരാശരി പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കി അടിസ്ഥാന വില കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നു.

<u>പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളുടെ വില നിർണ്ണയം</u>

പൊന്നും വില വസ്തുക്കളോട് സമവും സമാനതയുള്ളതും സമീപ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഉള്ളതുമായ താഴെ പറയുന്ന ആധാരങ്ങൾ വില നിർണ്ണയത്തിനായി പരിഗണിച്ചിരിക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	ആധാര വിവരം	ബ്ലോക്ക് നം.	റീസർവ്വെ നം	വിസ്തീർണ്ണം	സ്ഥല വില	വില/ആർ	വില/സെന്റ്
1	1685/19 Dtd. 24.12.19	33	708/6	0.0145	2400000	1655172	670110
2	989/18 Dtd 21.06.18	35	49/8	0.0260	1500000	576923	233572
3	442/19 Dtd.22.03.19	33	609/1	0.0202	960000	475248	192408
4	244/20 dtd. 25.02.2020	33	701/7	0.1050	4000000	380952	154169
5	1584/18 Dtd.26.10.18	34	67/4	0.0040	134500	336250	136134
6	1834/18 Dtd.12.12.18	33	106/9/1 106/7/1	0.0075 0.0075	495000	330000	133603
7	392/19	33	106/9	0.0403	1329900	330000	133603

	Dtd.16.03.19						
8	188/2020 Dtd.13.02.20	33	84/7	0.0218	700000	321101	129948
9	1512/18 Dtd.08.10.18	33	313/3	0.1350	4228653	313234	126815
10	1859/18 Dtd.18.12.18	33	598/2	0.1460	4000000	273973	110920
11	1224/17 Dtd.20.09.17	33	155/5	0.0350	925000	264285	106955
12	645/17 Dtd.11.05.17	33	689/1	0.0486	1200000	246914	99965
13	47/18 Dtd.10.01.18	33	137/16 137/20	0.0156 0.0050	500000	242718	98266
14	1067/18 Dtd.2.7.18	33	53/1/1	0.2030	4800000	236453	95691
15	104/18 Dtd.19.01.18	33	708/7/2	0.0839	1900000	226460	91684
16	1684/17 Dtd.22.12.17	33	488/9	0.0420	460000	109524	44342

മേൽ വിവരിച്ച 16 ആധാരങ്ങളിൽ ,വിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ക്രമീകരിച്ച് കൂടുതൽ വിലയുള്ള 8 ആധാരങ്ങളിലെ ശരാശരി വില താഴെപ്പറയും പ്രകാരം കണക്കാക്കി പൊന്നുംവില ഓഫീസർ വസ്തു വില നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ക്രമ നം.	ആധാര നമ്പരും തീയതിയും	ബ്ലോക്ക് നം.	റീസർവ്വെ നം.	വിസ്തീർണ്ണം	ആകെ ആധാര വില	കെട്ടിട വില	സ്ഥല വില	വില ആർ ഒന്നിന്	ഫെയർ വാല്യൂ
1	1685/19 24/12/19	33	708/6	0.0145	4900000	2500000	2400000	1655172	250000
2	989/18 21/06/18	35	49/8	0.0260	1500000	-	1500000	576923	300000
3	442/19 22/3/19	33	609/1	0.0202	1100000	140000	960000	475248	15000
4	244/20 25.2.20	33	701/7	0.1050	13000000	9000000	4000000	380952	250000

5	1584/18 26/10/18	34	67/4	0.0040	212500	78000	134500	336250	300000
6	1834/18 12/12/18	33	106/9/1 106/7/1	0.0075 0.0075	495000	-	495000	330000	400000
7	392/19 16/03/19	33	106/9	0.0403	1615500	285600	1329900	330000	400000
8	188/20 13.2.20	33	84/7	0.0218	3000000	2300000	700000	321101	103300
ആകെ								44,05,646	
ഒരു ആർ സ്ഥലത്തിന്റെ ശരാശരി വില								5,50,706	

പൊന്നുംവില സ്ഥലങ്ങളുടെ വില നിർണ്ണയത്തിനായി പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ പരിശോധന നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. ആധാരങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ ക്രമ നമ്പർ 1 ആയി ഉൾപെട്ടിട്ടുള്ള 1685/19 നമ്പർ ആധാരത്തിൻെറ വില, പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ള മറ്റ് സമാന ആധാരങ്ങളുടെ വിലയുടെ 3 ഇരട്ടിയിലധികം വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിട്ടുള്ളതും, ആയത് അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ലാത്തതിനാലും, ടി ആധാരത്തിൻെറ 50 % വില മാത്രം ഉൾപെടുത്തിക്കൊണ്ടും, മറ്റ് ആധാരങ്ങളുടെ വില അതുപോലെ തന്നെ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ടും ശരാശരി വില താഴെപ്പറയും പ്രകാരം കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്.

ക്രമ നം.	ആധാര നമ്പരും തീയതിയും	ബ്ലോക്ക് നം.	റീസർവ്വെ നം.	വിസ്തീർണ്ണം	ആകെ ആധാര വില	കെട്ടിട വില	സ്ഥല വില	വില ആർ ഒന്നിന്	ഫെയർ വാല്യൂ
1	1685/19 24/12/19	33	708/6	0.0145	4900000	2500000	2400000	827586 (50% of 1655172)	250000
2	989/18 21/06/18	35	49/8	0.0260	1500000	-	1500000	576923	300000
3	442/19 22/3/19	33	609/1	0.0202	1100000	140000	960000	475248	15000
4	244/20 25.2.20	33	701/7	0.1050	13000000	9000000	4000000	380952	250000
5	1584/18 26/10/18	34	67/4	0.0040	212500	78000	134500	336250	300000
6	1834/18 12/12/18	33	106/9/1 106/7/1	0.0075 0.0075	495000	-	495000	330000	400000
7	392/19	33	106/9	0.0403	1615500	285600	1329900	330000	400000

	16/3/19	33	106/9	0.0403	1613500	283600	1329900	330000	400000
8	188/20 13.2.20	33	84/7	0.0218	3000000	2300000	700000	321101	103300
ആകെ								3578060	
ഒരു ആർ സ്ഥലത്തിന്റെ ശരാശരി വില								447258	

മേൽപറഞ്ഞ 8 ആധാരങ്ങളിലെ ഒരു ആർ സ്ഥലത്തിന്റെ ശരാശരി വില 4,47,258/- രൂപയാണ്. ആയതിനാൽ കുറുപ്പന്തറ റെയിൽവേ മേൽപ്പാല നിർമ്മാണത്തിനായി വൈക്കം താലൂക്കിൽ മാഞ്ഞൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 3 3 ൽ വിവിധ സർവ്വെ നമ്പരുകളിപെടുന്ന പൊന്നുംവില വസ്തുവിന് ആർ ഒന്നിന് 4,47,258/-രൂപ (നാലു ലക്ഷത്തി നാൽപത്തിയേഴായിരത്തി ഇരുനൂറ്റി അൻപത്തിയെട്ട് രൂപ മാത്രം) (സെന്റ് ഒന്നിന് 1,81,003/-രൂപ) അടിസ്ഥാന വിലയായി നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

DISTRICT COLLECTOR

സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽദാർ (എൽ.എ) ജനറൽ, പാലായ്ക്ക്

പകർപ്പ്

മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, RBDCK , പ്രീതി ബിൽഡിംഗ്, എം.വി.റോഡ് പാലാരിവട്ടം 682025