

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**8 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 6870**

**21-03-2023 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**ശ്രീൻ ഫീൽഡ് ഹൈവേയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിന് നടപടി**

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. എ. പി. അനീൽ കുമാർ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	<p>ശ്രീൻ ഫീൽഡ് ഹൈവേ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെട്ടിടം നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കം നോക്കാതെ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണമെന്ന് സംസ്ഥാന സർക്കാർ കേന്ദ്ര നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റിയോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ വിശദവിവരം ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	(എ)	<p><b>ഉണ്ട്. ശ്രീൻ ഫീൽഡ് ഹൈവേ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെട്ടിടം നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കം നോക്കാതെ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് 06.03.2023 ൽ REV-B1/232/2020 പ്രകാരം നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റി, റീജിനൽ ഓഫീസർക്ക് കത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.</b></p>
(ബി)	<p>വീട് നഷ്ടപ്പെടുന്ന മുഴുവൻ പേർക്കും പുനരധിവാസ പാക്കേജ് തുക പൂർണ്ണമായി നൽകുന്നതിന് എന്തെങ്കിലും തടസ്സങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടോ; എങ്കിൽ തടസ്സങ്ങൾ എന്താണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ; പ്രസ്തുത തടസ്സങ്ങൾ നീക്കി മുഴുവൻ തുകയും നൽകുന്നതിന് എന്തൊക്കെ നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെന്ന് വിശദമാക്കാമോ?</p>	(ബി)	<p>ശ്രീൻ ഫീൽഡ് ഹൈവേ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വീട് നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് പുനരധിവാസ പാക്കേജ് തുക അനുവദിക്കുന്നത് 2013-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്ട് ഷെഡ്യൂൾ 2 പ്രകാരവും കേന്ദ്ര ഉപരിതല ഗതാഗത മന്ത്രാലയം പുറപ്പെടുവിച്ച "Manual of Guidelines on Land Acquisition for National Highway under NH Act 1956" -ലെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്. അപ്രകാരം അർഹരായവർക്ക് പുനരധിവാസ പാക്കേജ് നൽകുന്നതിന് നിലവിൽ തടസ്സങ്ങളില്ലാത്തതാണ്. എന്നാൽ 29.12.2017 ലെ സ.ഉ(കൈ) 448/2017/റവ പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ച പുനരധിവാസ പാക്കേജ് അനുവദിക്കുന്നതിന് നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റി അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടില്ലാത്തതാണ്.</p>

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ



**GOVERNMENT OF KERALA**

Revenue (B) Department

No REV-B1/232/2020-REV

06-03-2023, Thiruvananthapuram

From

Additional Chief Secretary to Government

To

The Regional Officer,  
NHAI

Sir,

Sub: Revenue Department - Acquisition of land for National Highways - Structural Valuation - Greenfield projects - Reg

Ref: 1. Letter No. NHAI/RO-Kerala/PIU-KKD/25013/0608 dated 02/01/2020 from the Regional Officer, NHAI, Thiruvananthapuram  
2. Govt. Letter of even No. dated 03.06.2020  
3. Govt. Letter of even No. dated 23.01.2023  
4. Letter No. NHAI/RO-Kerala/Miscellaneous/0358 dated 21/02/2023 from the Regional Officer, NHAI, Thiruvananthapuram

I am to invite your attention to the reference 3rd cited requesting to value the structures without depreciating cost on account of the age of the structures with regard to the acquisition of land for ORR, Kollam - Shegottai Greenfield & Palakkad - Kozhikode Greenfield in the same manner as it is done for NH-66.

As per the letter referred 4th above it has been informed that the request put forth by Govt. of Kerala had been referred to NHAI HQ, and accordingly, it had been directed that, the valuation of structures shall be carried out after affecting depreciation on account of age of structures as stated as per Cl.3.5.4(ii) of the MoRTH LA Manual 2018. Further, the relaxation for affecting depreciation while carrying out valuation of structures for NH-66 as communicated vide NHAI HQ letter dated 01.12.2020, was a onetime conditional approval, wherein it had been stated that, GoK shall be requested to follow the MoRTH Guidelines for all the other projects (except NH-66).

In this connection the following are brought on record for kind consideration.

The rates for all components in land, including land rates are as per the prevailing rate of the State. For example Rate for Agriculture crop, Tree Valuation, Basic Land Value etc are being calculated as per the State prevailing rate. In this scenario kind attention is invited to clause 5.2(ii) of Kerala PWD Manual Revised Edition, 2012 specifies that the value of the constructions and improvements shall be assessed without depreciation. Hence the valuation of structures also may also should be done as per the state requirement.

Except NH 66 all other NHs are being developed as Greenfield Highway. In Green

field Highway subjected to existing Highway(NH 66) the land value and structures will be less hence it is also justified to provide the replacement value ( ie, without depreciation) of the structures.

It is reiterated that if a direction is given to assess valuation with depreciation then there will be two types of structural valuation within same districts ie, without depreciation for which valuation of structures for NH-66 and with depreciation for which valuation of structures yet to be taken for Greenfield projects. Further if the land holders may move for arbitration as per Section 3G (5) of NH Act 1956.

It is pointed out that we are considering the replacement values (i.e, without depreciation) in NH 66 and if we did not follow the same stand it will lead to discrimination against some people based on location. If the matter reaches in court, the chances of referring Article 14 and its violation also are high which may result in acceptance replacement value in later stage and for the delayed period Government may have to pay interest also.

In the circumstances, it is again requested to valuate the structures without depreciating cost on account of the age of the structures with regard to the acquisition of land for ORR, Kollam - Shegottai Greenfield & Palakkad - Kozhikode Greenfiled in the same manner as it is done for NH-66.

Yours Faithfully,  
ABDUL NASAR B I A S  
ADDITIONAL SECRETARY  
For Additional Chief Secretary to Government

Approved for Issue,

Section Officer