15 -ാം കേരള നിയമസഭ

13 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 4508 **19-03-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

മണ്ണും വീട്ടും പദ്ധതി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ കടകംപള്ളി സുരേന്ദ്രൻ		ശ്രീ ഒ . ആർ. കേളു (പട്ടിക ജാതി, പട്ടിക വർഗ്ഗ, പിന്നാക്ക വിഭാഗ ക്ഷേമ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	മണ്ണും വീട്ടും പദ്ധതി പ്രകാരം ഗുണഭോക്താൾക്ക് ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുന്നതിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	മണ്ണുംവീട്ടും എന്ന പേരിൽ ഒരു പദ്ധതി വകുപ്പ് മുഖേന നടപ്പിലാക്കുന്നില്ല. ഭൂരഹിതരായ പട്ടികജാതി വിഭാഗങ്ങൾക്ക് ഭവനനിർമ്മാണത്തിനായി ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് ധനസഹായം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ് മുഖേന നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുടെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ സ.ഉ (കൈ) നം.13/2023/ പജപവവിവ തീയതി: 23/05/2023 പ്രകാരം നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.
(ബി)	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മാഫിയയും ഉദ്യോഗസ്ഥരും ചില ജന പ്രതിനിധികളും വാസയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമി നൽകി ഗുണഭോക്താക്കളെ കബളിപ്പിക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; ഇവർക്കെതിരെ അന്വേഷണം നടത്തുമോയെന്നും ഇപ്രകാരം സർക്കാരിനെയും ഗുണഭോക്താക്കളെയും കബളിപ്പിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോയെന്നും വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	വാസയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമി നൽകി ഗുണഭോക്താക്കളെ കബളിപ്പിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാറുണ്ട്.
(സി)	പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കുന്നിൻ ചെരിവുകൾ, പാറക്കെട്ട് നിറഞ്ഞ പ്രദേശങ്ങൾ മണ്ണിട്ട് നികത്തിയത്, ഗതാഗത സൗകര്യമില്ലാത്ത താഴ്ന്ന പ്രദേശങ്ങൾ, ചതുപ്പ് പ്രദേശങ്ങൾ എന്നിവിടങ്ങളിൽ വീട് വെയ്ക്കുവാൻ കഴിയുമോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(സി)	ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി പ്രകാരം എപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയാണ് തെരഞ്ഞെടുക്കേണ്ടത് എന്നത് സംബന്ധിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങൾ സ.ഉ (കൈ) നം.13/2023/പജപവവിവ തീയതി: 23/05/2023 പ്രകാരം നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
(ഡി)	കഴക്കൂട്ടം മണ്ഡലത്തിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം ലഭിച്ച ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗക്ഷമത സംബന്ധിച്ച് അന്വേഷണം നടത്തുമോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(ഡി)	കഴക്കൂട്ടം മണ്ഡലത്തിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം ലഭിച്ച ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗക്ഷമത സംബന്ധിച്ച് പരാതികൾ/അപേക്ഷകൾ ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയത് സംബന്ധിച്ച് അന്വേഷണം നടത്തുന്നതാണ്.
(ഇ)	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മാഫിയയുമായി ചേർന്ന് നടത്തുന്ന ഇത്തരം തട്ടിപ്പ് തടയുന്നതിന് സ്വീകരിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന നടപടികൾ വിശദമാക്കാമോ?	(ഇ)	ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി നടത്തിപ്പിൽ ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന തട്ടിപ്പുകൾ തടയുന്നതിന് പര്യാപ്തമായിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ

			ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് സ.ഉ (കൈ) നം.13/2023/ പജപവവിവ തീയതി: 23/05/2023 പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി നടത്തിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന (സി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.13/2023/SCSTD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 23-05-2023

പരാമർശം:-

1. 03.10.1989 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/89/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
2. 09.10.2014-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.73/2014/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
3. 10.03.2022 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.13/2022/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
4. 10.08.2022 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.37/2022/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
5. പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 25.01.2023 ലെ SCDD/12435/2021-JS(DEV A) നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതിയുടെ കാര്യക്ഷമമായ രീതിയിലുള്ള നടത്തിപ്പിന് ഉതകുന്ന തരത്തിൽ കാലാനുസൃതമായ വ്യവസ്ഥകളും സർക്കാർ ഇതിനകം വരുത്തിയിട്ടുള്ള ഭേദഗതികളും കൂടി ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കൊണ്ടുള്ള സമഗ്രവും ഏകീകൃതവുമായ ഒരു പുതിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലേക്കായി പരാമർശം(5) പ്രകാരം പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

2) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി നടത്തിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു. സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന പ്രസ്തുത മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുബന്ധമായി ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
പ്രശാന്ത് എൻ ഐ എ എസ്
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

ഡയറക്ടർ, പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(എ&ഇ/ജി&എസ് സെക്ടർ ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ്&ന്യൂ മീഡിയ), ഐ&പി.ആർ.ഡി.
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

I. യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ

1. ലൈഫ് മിഷൻ ഭൂരഹിത ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും ഒരു ലക്ഷം രൂപയിൽ താഴെ വാർഷിക വരുമാനവുമുള്ള പട്ടികജാതി കുടുംബങ്ങളെയാണ് പരിഗണിക്കേണ്ടത്.

2. അപേക്ഷകർ 70 വയസിനു താഴെ പ്രായമുള്ളവരും വിവാഹിതരും ആയിരിക്കണം. 60 വയസ്സിനു മുകളിൽ പ്രായമുള്ള അപേക്ഷകരെ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ മക്കളുടെ പേരിൽ ഭൂമിയുള്ളവരെ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

3. ലൈഫ് മിഷൻ ക്ലേശഘടകങ്ങൾക്ക് പുറമെ 50 വയസ്സിനു മുകളിൽ പ്രായമുള്ള അവിവാഹിതരായ വനിതകളേയും ഈ പദ്ധതിയിലേയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

4. കൈവശ/പാരമ്പര്യ സ്വത്ത് സംബന്ധിച്ച വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാരമ്പര്യമായി 3 സെന്റോ അതിൽ അധികമോ ലഭിക്കാനിടയുള്ളവരെ പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്ക് പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല. ഭാവിയിൽ ലഭിക്കാവുന്ന പാരമ്പര്യ സ്വത്തിന്റെ ഓഹരി ഇപ്രകാരം കണക്കാക്കുമ്പോൾ മാതാപിതാക്കളുടെ ഓഹരി ഒരുമിച്ച് ഒരു ഓഹരിയായി കണക്കാക്കിയാൽ മതിയാകും.

5. അപേക്ഷകന്റെയോ/അപേക്ഷകയുടേയോ പങ്കാളിയുടെയോ പേരിൽ വീട് വയ്ക്കാൻ അനുയോജ്യമായ 3 സെന്റോ അതിൽ അധികമോ ഭൂമി ഉണ്ടെങ്കിൽ ആനുകൂല്യത്തിന് അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

6. നിലവിലെ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് അനുയോജ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ഉടമകളേയും അവകാശികളേയും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് യോഗ്യമല്ല എന്നുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ/തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

7. കൈവശമുള്ളതോ പാരമ്പര്യ ഓഹരിയായി ലഭിക്കുവാൻ ഇടയുള്ളതോ ആയ ഭൂമി സർക്കാരിന്റെ ഏതെങ്കിലും കൃഷിഭൂമി പദ്ധതിപ്രകാരം ലഭിച്ച കൃഷിഭൂമിയാണെങ്കിൽ

ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെയും ടി ഭൂമിയിൽ കൃഷി ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട കൃഷി ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ഭൂമിയെ ഒഴിവാക്കി കൈവശ /ഓഹരി ഭൂമി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

8. സ്വന്തം പേരിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന ഭൂമി വിൽക്കുകയോ അവകാശികൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ ചെയ്ത ശേഷം വീണ്ടും അപേക്ഷിക്കുന്നവരെ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

9. അപേക്ഷകന്റെയോ/അപേക്ഷകയുടേയോ പങ്കാളിയുടെയോ പേരിൽ ഇതേ ആവശ്യത്തിന് മുൻകാലങ്ങളിൽ ധനസഹായം ലഭിച്ചിട്ടില്ലെന്ന സാക്ഷ്യപത്രം ടിയാളുടെയും പങ്കാളിയുടേയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭ ഓഫീസിൽ നിന്നും പട്ടികജാതി വികസന ഓഫീസിൽ നിന്നും വാങ്ങി അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

10. വിവാഹബന്ധം നിയമപരമായി വേർപ്പെടുത്തിയവരോ, 7 വർഷത്തിൽ അധികമായി പങ്കാളി ഉപേക്ഷിച്ച് പോകുകയോ വേർപിരിഞ്ഞ് താമസിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന അപേക്ഷകരുടെ യോഗ്യതാ നിർണയത്തിൽ, ഇത് സംബന്ധിച്ച നിയമപരമായ രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലോ, ബന്ധപ്പെട്ട പോലീസ്/ റവന്യൂ/തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നൽകിയിട്ടുള്ള സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റേയോ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പങ്കാളിയുടെ വസ്തു വിവരങ്ങൾ കണക്കാക്കേണ്ടതില്ല.

11. മിശ്ര വിവാഹിതരായ ദമ്പതികൾ വിവാഹാനന്തരം കഴിഞ്ഞ 5 വർഷത്തിലധികമായി വാടകയ്ക്ക് താമസിച്ചു വരുന്ന സാഹചര്യമുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് സംബന്ധിച്ച റവന്യൂ/തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം ഹാജരാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഇതര വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട പങ്കാളിയുടെ പാരമ്പര്യ ഭൂമി ലഭ്യത സംബന്ധിച്ച സാക്ഷ്യപത്രം ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

<u>II. ധനസഹായം</u>

1. ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ കുറഞ്ഞത് 5 സെന്റ് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനായി 3,75,000/- രൂപ, നഗരസഭ/കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ കുറഞ്ഞത് 3 സെന്റ് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനായി യഥാക്രമം 4,50,000/- രൂപ, 6,00,000/- രൂപ എന്ന ക്രമത്തിൽ ധനസഹായം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ പൂർത്തിയാക്കി രേഖകൾ സമർപ്പിച്ചതിനു ശേഷം ഭൂവുടമയുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേയ്ക്ക് നിയമാനുസൃതമായ തുക നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നൽകേണ്ടതാണ്.

III. മറ്റു നിർദ്ദേശങ്ങൾ

1. പദ്ധതി പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഭൂമി സമയബന്ധിതമായി പോക്കുവരവ് നടത്തി എന്ന് നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും ജില്ലാ ഓഫീസർ ആയത് പരിശോധിക്കേണ്ടതുമാണ്. കരം അടച്ചശേഷം രേഖകൾ ഹാജരാക്കുമ്പോൾ ആധാരം ഗുണഭോക്താവിന് തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

2. പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമി 15 വർഷത്തിനുള്ളിൽ അനന്തരാവകാശികൾക്ക് ഉൾപ്പെടെ വിൽക്കുന്നതിനോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനോ പാടില്ല. ഇപ്രകാരം വകുപ്പിന്റെ ധനസഹായം വിനിയോഗിച്ച് വാങ്ങിയ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നവർക്ക് പിന്നീട് ഈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യത്തിന് അർഹത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

3. പൊതുഗതാഗത സൗകര്യത്തിലേക്ക് എത്തിച്ചേരാൻ കഴിയുംവിധം സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കാൻ അവകാശമുള്ളതും സഞ്ചാരയോഗ്യവും സൗകര്യപ്രദവുമായ വഴി പ്രസ്തുത ഭൂമിയിലേക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും ആയത് ആധാരത്തിൽ കൃത്യമായി പ്രതിപാദിക്കേണ്ടതുമാണ്.

4. പദ്ധതി പ്രകാരം വാങ്ങുന്നതിനായി തെരഞ്ഞെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥൻ പട്ടിക വിഭാഗത്തിൽ പ്പെട്ട വ്യക്തിയാണെങ്കിൽ വില്പനയ്ക്ക് ശേഷവും ടിയാന് വാസയോഗ്യമായ 5 സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും കൈവശമുണ്ടായിരിക്കുമെന്ന് ഉറപ്പാക്കി മാത്രം അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. കുടുംബാംഗങ്ങളിൽ നിന്നും ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് അനുമതിയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

5. ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി പ്രകാരം ധനസഹായം ലഭിക്കുന്നതിനായി ഗുണഭോക്താവ് കണ്ടെത്തുന്ന ഭൂമി ഗുണഭോക്താവിന്റെ സാന്നിധ്യത്തിൽ നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നേരിട്ട് പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. വാങ്ങുന്ന ഭൂമി ഗുണഭോക്താവ് നേരിൽ കണ്ട് ബോധ്യപ്പെട്ടതാണെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് അനുയോജ്യമാണെന്നും നിലം, ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി, പരിസ്ഥിതി ദുർബല പ്രദേശം, പാറക്കെട്ട്/വെള്ളക്കെട്ടുള്ള ഭൂമി, സർക്കാർ ഭൂമി, സർക്കാർ പദ്ധതികൾക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ഭൂമി, CRZ എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ല എന്നും പ്രസ്തുത

ഭൂമി റെയിൽവേ, ഹൈ ടെൻഷൻ വൈദ്യുതി ലൈൻ എന്നിവയുടെ നിയന്ത്രണ പരിധിയിലുള്ള ഭൂമിയല്ലായെന്നും ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. മേൽക്കാര്യങ്ങൾ ബോധ്യപ്പെട്ടെന്ന് ഗുണഭോക്താവിൽ നിന്നും രേഖാമൂലം സത്യപ്രസ്താവന വാങ്ങേണ്ടതും അത് നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ/പട്ടികജാതി വികസന ഓഫീസർ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

6. ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് മുൻപ് കുറഞ്ഞത് 15 വർഷത്തെ ബാധ്യത സർട്ടിഫിക്കറ്റ്(Encumbrance Certificate) വാങ്ങേണ്ടതും വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക് ബാധ്യത ഇല്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

7. പദ്ധതി പ്രകാരം വാങ്ങുന്ന ഭൂമി ടി ഭൂമി വിൽക്കുന്ന ഉടമസ്ഥന്റെ പേരിൽ ഒരു വർഷം മുൻപെങ്കിലും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതാണെന്ന് മുന്നാധാരത്തിന്റെ പകർപ്പ് പരിശോധിച്ച് നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതും പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് ഫയലിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

8. ഗുണഭോക്താവിനോ കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കോ ഉണ്ടാകുന്ന ഗുരുതരമായ അസുഖം, പെൺമക്കളുടെ വിവാഹം, കുട്ടികളുടെ വിദ്യാഭ്യാസം, ഭവന നിർമ്മാണം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ബന്ധപ്പെട്ട ബ്ലോക്ക്/മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ പട്ടികജാതി വികസന ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയും ഭവനവും പൊതുമേഖല/ഷെഡ്യൂൾഡ്/സഹകരണ ബാങ്കുകൾ, കേരള സംസ്ഥാന പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന കോർപ്പറേഷൻ എന്നിവയിൽ വായ്പക്കായി പണയപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി നടത്തിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന (സി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.13/2023/SCSTD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 23-05-2023

പരാമർശം:-

1. 03.10.1989 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/89/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
2. 09.10.2014-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.73/2014/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
3. 10.03.2022 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.13/2022/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
4. 10.08.2022 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.37/2022/പ.ജ.പ.വ.വി.വ
5. പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 25.01.2023 ലെ SCDD/12435/2021-JS(DEV A) നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതിയുടെ കാര്യക്ഷമമായ രീതിയിലുള്ള നടത്തിപ്പിന് ഉതകുന്ന തരത്തിൽ കാലാനുസൃതമായ വ്യവസ്ഥകളും സർക്കാർ ഇതിനകം വരുത്തിയിട്ടുള്ള ഭേദഗതികളും കൂടി ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കൊണ്ടുള്ള സമഗ്രവും ഏകീകൃതവുമായ ഒരു പുതിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലേക്കായി പരാമർശം(5) പ്രകാരം പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

2) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി നടത്തിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു. സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ച് പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന പ്രസ്തുത മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുബന്ധമായി ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
പ്രശാന്ത് എൻ ഐ എ എസ്
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

ഡയറക്ടർ, പട്ടികജാതി വികസന വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(എ&ഇ/ജി&എസ് സെക്ടർ ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ്&ന്യൂ മീഡിയ), ഐ&പി.ആർ.ഡി.

കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

I. യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ

1. ലൈഫ് മിഷൻ ഭൂരഹിത ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും ഒരു ലക്ഷം രൂപയിൽ താഴെ വാർഷിക വരുമാനവുമുള്ള പട്ടികജാതി കുടുംബങ്ങളെയാണ് പരിഗണിക്കേണ്ടത്.

2. അപേക്ഷകർ 70 വയസിനു താഴെ പ്രായമുള്ളവരും വിവാഹിതരും ആയിരിക്കണം. 60 വയസ്സിനു മുകളിൽ പ്രായമുളള അപേക്ഷകരെ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ മക്കളുടെ പേരിൽ ഭൂമിയുള്ളവരെ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

3. ലൈഫ് മിഷൻ ക്ലേശഘടകങ്ങൾക്ക് പുറമെ 50 വയസ്സിനു മുകളിൽ പ്രായമുള്ള അവിവാഹിതരായ വനിതകളേയും ഈ പദ്ധതിയിലേയ്ക്ക് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

4. കൈവശ/പാരമ്പര്യ സ്വത്ത് സംബന്ധിച്ച വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാരമ്പര്യമായി 3 സെന്റോ അതിൽ അധികമോ ലഭിക്കാനിടയുള്ളവരെ പ്രസ്തുത പദ്ധതിക്ക് പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല. ഭാവിയിൽ ലഭിക്കാവുന്ന പാരമ്പര്യ സ്വത്തിന്റെ ഓഹരി ഇപ്രകാരം കണക്കാക്കുമ്പോൾ മാതാപിതാക്കളുടെ ഓഹരി ഒരുമിച്ച് ഒരു ഓഹരിയായി കണക്കാക്കിയാൽ മതിയാകും.

5. അപേക്ഷകന്റെയോ/അപേക്ഷകയുടേയോ പങ്കാളിയുടെയോ പേരിൽ വീട് വയ്ക്കാൻ അനുയോജ്യമായ 3 സെന്റോ അതിൽ അധികമോ ഭൂമി ഉണ്ടെങ്കിൽ ആനുകൂല്യത്തിന് അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

6. നിലവിലെ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് അനുയോജ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ഉടമകളേയും അവകാശികളേയും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് യോഗ്യമല്ല എന്നുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ/തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

7. കൈവശമുളളതോ പാരമ്പര്യ ഓഹരിയായി ലഭിക്കുവാൻ ഇടയുളളതോ ആയ ഭൂമി സർക്കാരിന്റെ ഏതെങ്കിലും കൃഷിഭൂമി പദ്ധതിപ്രകാരം ലഭിച്ച കൃഷിഭൂമിയാണെങ്കിൽ

ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെയും ടി ഭൂമിയിൽ കൃഷി ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട കൃഷി ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ഭൂമിയെ ഒഴിവാക്കി കൈവശ /ഓഹരി ഭൂമി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

8. സ്വന്തം പേരിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന ഭൂമി വിൽക്കുകയോ അവകാശികൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ ചെയ്ത ശേഷം വീണ്ടും അപേക്ഷിക്കുന്നവരെ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

9. അപേക്ഷകന്റെയോ/അപേക്ഷകയുടേയോ പങ്കാളിയുടെയോ പേരിൽ ഇതേ ആവശ്യത്തിന് മുൻകാലങ്ങളിൽ ധനസഹായം ലഭിച്ചിട്ടില്ലെന്ന സാക്ഷ്യപത്രം ടിയാളുടെയും പങ്കാളിയുടേയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭ ഓഫീസിൽ നിന്നും പട്ടികജാതി വികസന ഓഫീസിൽ നിന്നും വാങ്ങി അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

10. വിവാഹബന്ധം നിയമപരമായി വേർപ്പെടുത്തിയവരോ, 7 വർഷത്തിൽ അധികമായി പങ്കാളി ഉപേക്ഷിച്ച് പോകുകയോ വേർപിരിഞ്ഞ് താമസിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന അപേക്ഷകരുടെ യോഗ്യതാ നിർണയത്തിൽ, ഇത് സംബന്ധിച്ച നിയമപരമായ രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലോ, ബന്ധപ്പെട്ട പോലീസ്/ റവന്യൂ/തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നൽകിയിട്ടുള്ള സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റേയോ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പങ്കാളിയുടെ വസ്തു വിവരങ്ങൾ കണക്കാക്കേണ്ടതില്ല.

11. മിശ്ര വിവാഹിതരായ ദമ്പതികൾ വിവാഹാനന്തരം കഴിഞ്ഞ 5 വർഷത്തിലധികമായി വാടകയ്ക്ക് താമസിച്ചു വരുന്ന സാഹചര്യമുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് സംബന്ധിച്ച റവന്യൂ/തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം ഹാജരാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഇതര വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട പങ്കാളിയുടെ പാരമ്പര്യ ഭൂമി ലഭ്യത സംബന്ധിച്ച സാക്ഷ്യപത്രം ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

II. ധനസഹായം

1. ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ കുറഞ്ഞത് 5 സെന്റ് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനായി 3,75,000/- രൂപ, നഗരസഭ/കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ കുറഞ്ഞത് 3 സെന്റ് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനായി യഥാക്രമം 4,50,000/- രൂപ, 6,00,000/- രൂപ എന്ന ക്രമത്തിൽ ധനസഹായം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ പൂർത്തിയാക്കി രേഖകൾ സമർപ്പിച്ചതിനു ശേഷം ഭൂവുടമയുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേയ്ക്ക് നിയമാനുസൃതമായ തുക നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നൽകേണ്ടതാണ്.

III. മറ്റു നിർദ്ദേശങ്ങൾ

1. പദ്ധതി പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഭൂമി സമയബന്ധിതമായി പോക്കുവരവ് നടത്തി എന്ന് നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതും ജില്ലാ ഓഫീസർ ആയത് പരിശോധിക്കേണ്ടതുമാണ്. കരം അടച്ചശേഷം രേഖകൾ ഹാജരാക്കുമ്പോൾ ആധാരം ഗുണഭോക്താവിന് തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

2. പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമി 15 വർഷത്തിനുള്ളിൽ അനന്തരാവകാശികൾക്ക് ഉൾപ്പെടെ വിൽക്കുന്നതിനോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനോ പാടില്ല. ഇപ്രകാരം വകുപ്പിന്റെ ധനസഹായം വിനിയോഗിച്ച് വാങ്ങിയ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നവർക്ക് പിന്നീട് ഈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യത്തിന് അർഹത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

3. പൊതുഗതാഗത സൗകര്യത്തിലേക്ക് എത്തിച്ചേരാൻ കഴിയുംവിധം സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കാൻ അവകാശമുള്ളതും സഞ്ചാരയോഗ്യവും സൗകര്യപ്രദവുമായ വഴി പ്രസ്തുത ഭൂമിയിലേക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും ആയത് ആധാരത്തിൽ കൃത്യമായി പ്രതിപാദിക്കേണ്ടതുമാണ്.

4. പദ്ധതി പ്രകാരം വാങ്ങുന്നതിനായി തെരഞ്ഞെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥൻ പട്ടിക വിഭാഗത്തിൽ പ്പെട്ട വ്യക്തിയാണെങ്കിൽ വില്പനയ്ക്ക് ശേഷവും ടിയാന് വാസയോഗ്യമായ 5 സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും കൈവശമുണ്ടായിരിക്കുമെന്ന് ഉറപ്പാക്കി മാത്രം അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്. കുടുംബാംഗങ്ങളിൽ നിന്നും ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് അനുമതിയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

5. ഭൂരഹിത പുനരധിവാസ പദ്ധതി പ്രകാരം ധനസഹായം ലഭിക്കുന്നതിനായി ഗുണഭോക്താവ് കണ്ടെത്തുന്ന ഭൂമി ഗുണഭോക്താവിന്റെ സാന്നിധ്യത്തിൽ നിർവഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നേരിട്ട് പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. വാങ്ങുന്ന ഭൂമി ഗുണഭോക്താവ് നേരിൽ കണ്ട് ബോധ്യപ്പെട്ടതാണെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് അനുയോജ്യമാണെന്നും നിലം, ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി, പരിസ്ഥിതി ദുർബല പ്രദേശം, പാറക്കെട്ട്/വെള്ളക്കെട്ടുള്ള ഭൂമി, സർക്കാർ ഭൂമി, സർക്കാർ പദ്ധതികൾക്കായി ഏറ്റെടുക്കാൻ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ഭൂമി, CRZ എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ല എന്നും പ്രസ്തുത

ഭൂമി റെയിൽവേ, ഹൈ ടെൻഷൻ വൈദ്യുതി ലൈൻ എന്നിവയുടെ നിയന്ത്രണ പരിധിയിലുള്ള ഭൂമിയല്ലായെന്നും ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്. മേൽക്കാര്യങ്ങൾ ബോധ്യപ്പെട്ടെന്ന് ഗുണഭോക്താവിൽ നിന്നും രേഖാമൂലം സത്യപ്രസ്താവന വാങ്ങേണ്ടതും അത് നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ/പട്ടികജാതി വികസന ഓഫീസർ ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

6. ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് മുൻപ് കുറഞ്ഞത് 15 വർഷത്തെ ബാധ്യത സർട്ടിഫിക്കറ്റ്(Encumbrance Certificate) വാങ്ങേണ്ടതും വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക് ബാധ്യത ഇല്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

7. പദ്ധതി പ്രകാരം വാങ്ങുന്ന ഭൂമി ടി ഭൂമി വിൽക്കുന്ന ഉടമസ്ഥന്റെ പേരിൽ ഒരു വർഷം മുൻപെങ്കിലും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതാണെന്ന് മുന്നാധാരത്തിന്റെ പകർപ്പ് പരിശോധിച്ച് നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതും പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് ഫയലിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

8. ഗുണഭോക്താവിനോ കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കോ ഉണ്ടാകുന്ന ഗുരുതരമായ അസുഖം, പെൺമക്കളുടെ വിവാഹം, കുട്ടികളുടെ വിദ്യാഭ്യാസം, ഭവന നിർമ്മാണം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ബന്ധപ്പെട്ട ബ്ലോക്ക്/മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ പട്ടികജാതി വികസന ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയും ഭവനവും പൊതുമേഖല/ഷെഡ്യൂൾഡ്/സഹകരണ ബാങ്കുകൾ, കേരള സംസ്ഥാന പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന കോർപ്പറേഷൻ എന്നിവയിൽ വായ്പക്കായി പണയപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.