File No.DCTSR/6894/2018-E4

1900
30/10/2021
Request funds from KIIFB - Urgent
EE 29/10/21

ACE
Pls. discuss.

തൃശ്ശൂർ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ: ഹരിത വി കുമാർ ഐ.എ.എസ്)

വിഷയം: സ്ഥലമേറ്റെടുക്കൽ – കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി – വല്ലച്ചിറ – ആറാട്ടുപുഴ ശുദ്ധജല വിതരണ പദ്ധതി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കൽ – അടിസ്ഥാനവില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു

പരാമർശം 1. 16.12.2017 ലെ ജലവിതരണ (ജലവിതരണ–സി) വകുപ്പിന്റെ സ.ഉ.(ആർ.റ്റി)6 നമ്പർ 1017/2017/ജലവിവ. നമ്പർ ഉത്തരവ്
2. 11.01.2017 ലെ ജലവിഭവ വകുപ്പ് (വാട്ടർ സപ്ലൈ–സി) യുടെ ഭരാണാനുമതി നമ്പർ ജി.ഒ (ആർ.ടി) നമ്പർ 14/2017/ജ.വി.വ ഉത്തരവ്.
3. 11.04.2017 ലെ ജല വിഭവ വകുപ്പിന്റെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് നമ്പർ (ആർ ടി) നം. 313/2017/ജ.വി.വ ഉത്തരവ്.
4. 01.08.2019 ലെ നാട്ടിക പ്രൊജക്ട് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയരുടെ ഡി1–358/2014 നമ്പർ കത്ത്
5. 29.08.2019 ലെ റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിന്റെ G.O.(Rt)No.2397/2019/RD നമ്പർ ഉത്തരവ്
6. കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി നാട്ടിക പ്രൊജക്ട് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ **14.01.2020 ലെ ഡി1/358/2014** നം കത്ത്
7. തൃശ്ശൂർ എൽ എ കിഫ്ബി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാരുടെ **04.07.2021** തീയതിയിലെ സി–584/2017 നമ്പർ കത്ത്
8. തൃശ്ശൂർ എൽ**.എ കിഫ്ബി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാരുടെ** 15.09 **.2021 ലെ സി –584/17** നം കത്ത്

PROJECT DIVISION NATTIKA
E.E. 29/10
H D
J A
I S
D1
29/10

ഉത്തരവ് നമ്പർ : DCTSR E4– 6894/2018 തീയ്യതി:28/10/2021

തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷന് ഭാഗികമായും സമീപസ്ഥമായ ജില്ലയിലെ 17 ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകൾക്കും കൂടി നടപ്പിലാക്കുന്ന വല്ലച്ചിറ–ആറാട്ടുപുഴ ശുദ്ധജല വിതരണ പദ്ധതി 2013 ലെ ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ നടപടി പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി പരാമർശം (1) പ്രകാരവും, കിഫ്ബി ധനസഹായത്തോടെ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് 185 കോടി രൂപയുടെ ഭരണാനുമതി നൽകി പരാമർശം (2) പ്രകാരവും സർക്കാർ ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. തൃശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷനിലെ വല്ലച്ചിറ വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ശ്രീമതി വിനിതാ രാജന്റെ അധീനതയിലുള്ള സർവ്വെ നമ്പർ 366/2 ൽ 54 സെന്റ്, 366/4 ൽ 84 സെന്റും, 366/3 ൽ 36 സെന്റും, ശ്രീ. രാജന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലുള്ള 366/1 ൽ 47 സെന്റ്, ശ്രീ.വാസുദേവൻ നമ്പൂതിരിപ്പാട്, പാർവ്വതി അന്തർജനം എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലുള്ള 367/5 ൽ 43 സെന്റ്, 367/6 ൽ 48 സെന്റ്, 367/7 ൽ 51 സെന്റ് സ്ഥലവും ശ്രീ. സതീശന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലുള്ള 367/6 ൽ 63.75 സെന്റ്, 367/7 ൽ 40.47 സെന്റ് സ്ഥലവും (ആകെ 467.22 സെന്റ്) ഈ പദ്ധതിയ്ക്കായി പരാമർശം (3)പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് 2018 ആഗസ്ത് മാസത്തിലെ വെള്ളപ്പൊക്കത്തിൽ ജലനിരപ്പ് ഉയർന്നതിനാൽ ജലശുദ്ധീകരണശാല നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പുതിയ സ്ഥലം കണ്ടെത്തി അർത്ഥന പരാമർശം(4) പ്രകാരവും റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിന്റെ ഉത്തരവ് പരാമർശം (5) പ്രകാരവും, പരാമർശം(4) അർത്ഥനയിലെ ന്യൂനത പരിഹരിച്ച് പരാമർശം (6) പ്രകാരവും ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതാണ്. നിലവിൽ വല്ലച്ചിറ – ആറാട്ടുപുഴ ശുദ്ധജല വിതരണ പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 4 ഏക്കർ 66.920 സെന്റ് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായുള്ള അർത്ഥനയും റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള അനുമതിയും ആണ് ലഭ്യമായിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുടെ സ്ഥലമെടുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള പാക്കേജ് ആവശ്യമില്ലാത്തതാണെന്ന് പരാമർശം(7) പ്രകാരം ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ RFCT LARR Act 2013 അനുശാസിക്കുന്ന നടപടികൾ പാലിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിലേക്കായി വകുപ്പ് 26 പ്രകാരം അടിസ്ഥാനവില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കി തൃശ്ശൂർ (എൽ.എ) കിഫ്ബി, സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ പരാമർശം(8) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. റിപ്പോർട്ടിലെ പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

വല്ലച്ചിറ – ആറാട്ടുപുഴ ശുദ്ധജലവിതരണ പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി തൃശ്ശൂർ താലൂക്ക്, വല്ലച്ചിറ വില്ലേജ് റീ സർവ്വെ 188/1, 188/2, 188/3, 188/4, 188/5, 188/6 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന ഏകദേശം 1.8896 ഹെക്ടർ (4 ഏക്കർ 66.920 സെന്റ്)ആകുന്നു. ബി.ടി.ആർ പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി പുരയിടം തരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നു . ഭൂമികളുടെ വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി പഞ്ചായത്ത് റോഡരികിലുള്ള ഭൂമിയെ (0.1921 ഹെക്ടർ) കാറ്റഗറി I എന്നും, കുന്നായി കാണപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തെ (1.6975 ഹെക്ടർ) കാറ്റഗറി II എന്നും തരം തിരിച്ചിട്ടുണ്ട് . ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിന് LARR Act 2013-ലെ സെക്ഷൻ 26 b വിശദീകരണം (1) പ്രകാരം 11(1) വിജ്ഞാപന തിയ്യതിയായ 22.01.2021 തീയതിക്ക് തൊട്ടു മുമ്പത്തെ മൂന്നു വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൊന്നുംവില ഭൂമിയുടെ 5 കിലോമീറ്റർ ചുറ്റളവിൽ കൈമാറ്റം നടത്തിയിട്ടുള്ളതും 0.0400 ഹെക്ടറിൽ (4 ആറിൽ / 9.884 സെന്റിൽ) കുറയാത്തതുമായ ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റ വിലയാധാരങ്ങൾ എല്ലാം പരിശോധിച്ച് പൊന്നുംവില ഭൂമിക്ക് സമവും സമാനവുമായ ഭൂമികളുടെ ലഭ്യമായ 11 തീറാധാരങ്ങളാണ് ബി.വി.ആർ തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ളത്.

കാറ്റഗറി 1ൽ വില നിർണ്ണയത്തിനായി പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ള 10 ആധാരങ്ങളും ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനോട് സമാനതകൾ ഉള്ളവയാണെങ്കിലും LARR Act 2013-ലെ സെക്ഷൻ 26 വിശദീകരണം 2 പ്രകാരം പൊന്നുംവില നിർണ്ണയത്തിന് പരിഗണിച്ചിട്ടുള്ള ഏറ്റവും വിലകൂടിയതും അനുയോജ്യവുമായ ആധാരങ്ങളുടെ 50% ത്തിന്റെ (5 ആധാരങ്ങളുടെ)ശരാശരി വിലയാണ് കണക്കാക്കുന്നത്. അപ്രകാരം പരിഗണിച്ച 5 ആധാരങ്ങളുടെ വില മുൻഗണനാ ക്രമത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നം	ആധാര നമ്പർ	സർവ്വെ നം	സ്ഥലവില (**ആർ ഒന്നിന്**)	സ്ഥലവില (**സെന്റ് ഒന്നിന്**)
1	1799/2019	21/10	4,94,505.495	2,00,123.632
2	329/18	126/6	4,93,827.160	1,99,849.114
3	2317/2019	68/18	4,77,759.473	1,93,346.09
4	2038/2019	92/6	4,73,600.508	1,91,663.500
5	637/2020	98/3-2	4,55,213.270	1,84,222.287

ആർ ഒന്നിന് ശരാശരി വില = 4,78,981.181/-
സെന്റൊന്നിന് ശരാശരി വില= 1,93,841.028/-

കാറ്റഗറി 1ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ഫെയർവാല്യു ഗവൺമെന്റ് അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം 1,80,000/- രൂപയാണ്. മേൽ വിശദീകരിച്ച തുകയേക്കാൾ കുറവായതിനാൽ ടി കാറ്റഗറിയിലുൾപ്പെട്ട ഭൂമിയ്ക്ക് ആർ ഒന്നിന് 4,78,981.181/- രൂപ (നാല് ലക്ഷത്തി എഴുപത്തിയെട്ടായിരത്തി തൊള്ളായിരത്തി എൺപത്തിയൊന്ന് രൂപ) സെന്റൊന്നിന് 1,93,841.028/- രൂപ (ഒരു ലക്ഷത്തി തൊണ്ണൂറ്റിമൂവായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി നാല്പത്തിയൊന്ന് രൂപ)വില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

കാറ്റഗറി 2**ൽ വല്ലച്ചിറ വില്ലേജ് റീസർവ്വെ 188/1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.5111 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്തേയ്ക്ക് ഊരകം –** പുതുക്കാട് റോഡിൽ നിന്നും പഞ്ചായത്ത് റോഡ് എത്തുന്നുണ്ടെങ്കിലും ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനോട് ചേർന്ന് റോഡ് നിലവിൽ കാണപ്പെടുന്നില്ലാത്തതിനാലും, **റീസർവ്വെ 188/2 ൽ 0.1164** ഹെക്ടർ **, 188/4-1,2,3,7 ൽ** 0.2777 ഹെക്ടർ **, 188/5 ൽ** 0.1750 **ഹെക്ടർ**, 188/6-1,3 **ൽ 0.1426** ഹെക്ടർ – **എല്ലാം കൂടി മൊത്തം** 1.6975 ഹെക്ടർ ഭൂമി ഉയർന്ന് കുന്നായി കാണപ്പെടുന്നതിനാൽ ടി സ്ഥലങ്ങളെ കാറ്റഗറി II **ൽ ഉൾപ്പെടുത്തി കാറ്റഗറി I ൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന വിലയായ ആർ**

ഒന്നിന് **4,78,981.181/-** രൂപയിൽ നിന്നും 20% **കുറവ് ചെയ്ത് ആർ ഒന്നിന്** 3,83,184.944/- **(മൂന്ന് ലക്ഷത്തി എൺപത്തിമൂവായിരത്തി നൂറ്റി എൺപത്തി നാല് രൂപ തൊണ്ണൂറ്റി നാല് പൈസ) സെന്റൊന്നിന്** 1,55,072.822/- **(**ഒരു ലക്ഷത്തി അമ്പത്തിഅയ്യായിരത്തി എഴുപത്തി രണ്ട് രൂപ എൺപത്തി രണ്ട് പൈസ) പ്രകാരം വില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണെന്ന് എന്നും പരാമർശം (8) റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്.

നിലവിലുള്ള നിയമം, ചട്ടം എന്നിവ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമാണ് അടിസ്ഥാനവില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത് എന്ന് കാണുന്നു. ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) നേരിട്ട് സ്ഥലം പരിശോധിച്ച് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ വല്ലച്ചിറ - ആറാട്ടുപുഴ ശുദ്ധജലവിതരണ പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി തൃശ്ശൂർ താലൂക്ക്, വല്ലച്ചിറ വില്ലേജ് റീ സർവ്വെ 188/1, 188/2, 188/3, 188/4, 188/5, 188/6 എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന ഏകദേശം 1.8896 ഹെക്ടർ (4 ഏക്കർ 66.920 സെന്റ്) ഭൂമിക്ക് LARR Act 2013-ലെ സെക്ഷൻ 26 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം സ്ഥലവില നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

കാറ്റഗറി I - വല്ലച്ചിറ വില്ലേജ് - പഞ്ചായത്ത് റോഡരികിലുള്ള ഭൂമി		
സർവ്വെ നമ്പർ	**ആർ ഒന്നിന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്ന വില**	**സെന്റ് ഒന്നിന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്ന വില**
188/4-4,188/4-5, 188/4-6	**4,78,981.181**	**1,93,841.028**
കാറ്റഗറി II - വല്ലച്ചിറ വില്ലേജ് - കുന്നായി കാണപ്പെടുന്ന സ്ഥലം		
സർവ്വെ നമ്പർ	**ആർ ഒന്നിന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്ന വില**	**സെന്റ് ഒന്നിന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്ന വില**
188/1, 188/2, 188/3, 188/4-1, 188/4-2, 188/4-3, 188/4-7, 188/5, 188/6	**3,83,184.944**	**1,55,072.822**

ജില്ലാ കളക്ടർ

സ്വീകർത്താവ്:

1. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ എൽ.എ (കിഫ്ബി), തൃശ്ശൂർ.
2. എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി, തൃശ്ശൂർ
3. എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, നാട്ടിക പ്രൊജക്റ്റ് ഡിവിഷൻ, കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി

Signature Not Verified

Digitally signed by HARITHA V KUMAR IAS
Date: 2021.10.29 12:07:19 IST
Reason: Approved

1 R = 2 1/4 cent