പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പതിനാറാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ : 6572	21.11.2019-ന് മറുപടിയ്ക്ക്

ഗെയിൽ പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില നിശ്ചയിച്ച മാനദണ്ഡം

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ. റോഷി അഗസ്റ്റിൻ " പി.ജെ. ജോസഫ് " മോൻസ് ജോസഫ് " ഡോ എൻ ജയരാജ് :	ഇ.ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ)	ഗെയിൽ പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തു നൽകിയപ്പോൾ ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില നിശ്ചയിച്ച മാനദണ്ഡം എന്തെല്ലാമായിരുന്നു എന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ ;	(എ)	ഗെയിൽ പൈപ്പ് ലൈൻ കടന്നുപോകുന്ന പ്രദേശങ്ങളിൽ ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗാവകാശം (Right Of Use) മാത്രമേ ഏറ്റെടുക്കുന്നുള്ളൂ. ആയതിനുള്ള നടപടികൾ കേന്ദ്രനിയമമായ പെട്രോളിയം & മിനറൽസ് പൈപ്പ് ലൈൻ ആക്ട്, 1962 പ്രകാരമാണ് കൈക്കൊള്ളുന്നത്. പ്രസ്തുത ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 10(4) പ്രകാരം കമ്പോളവിലയുടെ 10% മാത്രമെ ഭൂമിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരമായി നൽകേണ്ടതുള്ളൂ. പദ്ധതിയുടെ ആരംഭത്തിൽ ഭൂമിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരമായി കമ്പോള വിലയുടെ 10% മാത്രമാണ് നൽകിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ഇത് വളരെ തുച്ഛമായ നഷ്ടപരിഹാരമാണെന്ന് കണ്ട് സർക്കാർ അതാതുകാലങ്ങളിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തുകയും അവസാനമായി 01/12/2017-ലെ സ.ഉ (സാധാ) നം. 5165/17/റവ പ്രകാരം നോട്ടിഫൈഡ് ഫെയർ വാല്യുവിന്റെ 10 ഇരട്ടി കമ്പോളവിലയായി കണക്കാക്കുകയും പ്രസ്തുത മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ 10% (ഫെയർ വാല്യൂ) പെട്രോളിയം ആന്റ് മിനറൽസ് ആക്ട്, 1962 സെക്ഷൻ 10(4) പ്രകാരം ഉപയോഗാനുമതിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരമായി നൽകിവരുന്നു. ഗെയിൽ പദ്ധതിക്കായി എസ്.വി/ഐ.പി സ്റ്റേഷനുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരവും ഉഭയസമ്മതപ്രകാരവുമാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് നല്കിയിട്ടുള്ളത്. അപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട് സെക്ഷൻ 26(ബി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം അതായത് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത വർഷത്തിന് തൊട്ടു മുന്നിലത്തെ മൂന്ന് വർഷത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന് സമീപസ്ഥലങ്ങളായ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാന സ്വഭാവമുള്ള സ്ഥലത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഉയർന്ന വിൽപ്പനവില കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിലയാധാരങ്ങളുടെ ആകെ എണ്ണത്തിന്റെ പകുതിയുടെ ശരാശരി വിൽപന വിലയായി കണക്കാക്കി കമ്പോളവില നിശ്ചയിക്കുന്നു. ഈ കമ്പോളവില യോടൊപ്പം നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള ദൂരത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഘടകം (factor) കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്ന തുകയും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന എല്ലാ സ്ഥാവര

			വസ്തുക്കളുടെയും മറ്റ് ആസ്തികളുടെയും വൃക്ഷങ്ങളുടെയും സസ്യങ്ങളുടെയും മൂല്യം ഉൾപ്പെടെ ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന തുകയും ആയതിന്റെ 100% നു തുല്യമായ തുക സോലേഷ്യം ആയും കൂട്ടി കിട്ടിയ തുകയും ആയതിന്റെ 12% പലിശയും നൽകുന്നു. ഭൂവുടമകൾ സമ്മതപത്രം നൽകുന്ന കേസുകളിൽ എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 108 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള സ്റ്റേറ്റ് പോളിസിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നെഗോഷ്യേറ്റ് പർച്ചേസ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഭൂവുടമകളെ വിളിച്ചുകൂട്ടി ഡിസ്ട്രിക്ട് ലെവൽ ഫെയർ കോംപൻസേഷൻ, റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് കമ്മിറ്റി (DLFC) കൂടുന്നതും ആയത് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അധ്യക്ഷനായ സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ എംപവേർഡ് കമ്മിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തിനുവിധേയമായി എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ടിലെ മാനദണ്ഡം 26(b) യെക്കാൾ കൂടിയവില അനുവദിച്ചുനൽകാറുണ്ട്.
(ബി)	അപ്രകാരം മാനദണ്ഡം പുറപ്പെടുവിക്കുവാൻ കാരണമെന്താണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ബി)	ഗെയിലിന്റെ KKBMPL പദ്ധതി 2012-ൽ ആണ് ആരംഭിച്ചത്. എന്നാൽ ജനങ്ങളുടെ ആശങ്കയേയും എതിർപ്പിനെയും തുടർന്ന് പദ്ധതി മുന്നോട്ടുകൊണ്ടുപോകുവാൻ സാധിച്ചില്ല. ഇതിനു പ്രധാന തടസ്സമായി കണ്ടത് വളരെ തുച്ഛമായ നഷ്ടപരിഹാരമാണ് ജനങ്ങൾക്ക് ലഭിക്കുന്നത് എന്നതാണ്. അതിനാൽ 01/12/2017-ലെ സ.ഉ (സാധാ) നം. 5165/17/റവ പ്രകാരം പദ്ധതിയുടെ വേഗത്തിലുള്ള നടത്തിപ്പിനുവേണ്ടിയാണ് പുതുക്കിയ മാനദണ്ഡം പുറപ്പെടുവിച്ചത്. ഇത് ജനങ്ങളുടെ ഇടയിൽ വളരെ നല്ല പ്രതികരണം ഉളവാക്കുന്നതിനും പദ്ധതി വേഗത്തിൽ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനും സഹായകമായി.
(സി)	പ്രസ്തുത മാനദണ്ഡം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് ലഭ്യമാക്കാമോ;	(സി)	01/12/2017-ലെ സ.ഉ (സാധാ) നം. 5165/17/റവ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.
(ഡി)	പ്രസ്തുത മാനദണ്ഡം മറ്റ് ഏതെങ്കിലും ഏജൻസിയുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന് ബാധകമാക്കിയോ; എങ്കിൽ ഏത് ഏജൻസിയാണ്; വ്യക്തമാക്കുമോ?	(ഡി)	ഉണ്ട്. ഭാരത് പെട്രോളിയത്തിന്റേയും ഇൻഡ്യൻ ഓയിൽ കോർപ്പറേഷന്റേയും സംയുക്ത സംരംഭമായ കൊച്ചി സേലം പൈപ്പ് ലൈൻ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് പൈപ്പ് ലൈൻ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി ഗെയിലിനു പുറപ്പെടുവിച്ചതുപോലെ സമാനമായ ഉത്തരവ് 07/01/2019-ലെ സ.ഉ (സാധാ) നം.90/19/റവ പ്രകാരം ബാധകമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

Revenue Department – Right of User for laying pipeline by GAIL for transporting Natural Gas - Fixing Market Value - Orders issued.

REVENUE (B) DEPARTMENT

G.O.(Rt)No. 5165/2017/RD Dated,Thiruvananthapuram,01/12/2017

Read: 1 G.O(Rt) No 7325/2012/RD dated 29.12.2012.

2 G.O(Rt) No 3195/2013/RD dated 04.06.2013

3 G.O(Rt) No 5436/2016/RD dated 16.12.2016.

4 G.O(Ms) No 45/2017/RD dated 06.02.2017.

ORDER

In partial modification of the orders read above, Government are pleased to issue revised orders as under on the basis of the decisions taken at the meeting chaired by the Hon. Chief Minister on 11.11.2017.

I. The market value for the purpose of computing land compensation under Section 10(4) of the Petroleum and Mineral Pipelines Act, 1962 shall be taken as 10 times the notified fair value of the land

II. An ex gratia amount of Rs.5 lakhs shall be paid in respect of land holdings of less than 10 cents in extent through which the pipeline passes in case the landowner does not have any other property.

III. In respect of paddy lands through which the pipeline passes, a one time compensation in addition to the land compensation of Rs.3761 per cent shall be paid.

IV. Compensation at the above rates shall be payable in respect of all property through which the GAIL Pipeline passes in Kerala right from the beginning of construction activity in January, 2012.

V. The width of the ROU shall be two meters in respect of land holdings of less than 10 cents in extent through which the pipe line passes.

VI. A sketch authenticated by the Competent Authority showing the ROU required for GAIL shall be given to land owners of plots through which the pipeline passes. No NOC from GAIL shall be required for utilizing land outside the ROU area demarcated in the sketch.

The orders read above shall stand modified to the above extent.

By order of the Governor

P H KURIAN

ADDITIONAL CHIEF SECRETARY

To:-

The Commissioner of Land Revenue, Thiruvananthapuram

The District Collector, Ekm/Tsr/Malappuram/Palakkad /Kozhikode/kannur/Kasargod

The Competent Authority, GAIL, Kochi

The Accountant General (Audit/A&E), Kerala, Thiruvananthapuram

The Industries Department.

The I&PR (Web& New Media) Department.

Stock File/Office copy.

Forwarded/By order

Signature valid

Digitally signed by NU VARGHESE
Date: 20 12 1:54:10 IST
Reason: A d