കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റി- ബി ഒ ടി വ്യവസ്ഥയിൽ നിർമ്മിച്ച വെജിറ്റബിൾ കം ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.514/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 20.02.2021

പരാമർശം :- 1) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ഡിബി) വകുപ്പിന്റെ 08.10.2014 ലെ 34392/ഡിബി2/2013/തസ്വഭവ നമ്പർ കത്ത്.

2) വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റി ചെയർപേഴ്സൺ ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ മന്ത്രിക്ക് സമർപ്പിച്ച കത്ത്.

3) വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിയുടെ 16.11.2020 ലെ ടിപി2/ബിഎ/304/10-11 നമ്പർ കത്ത്

4) കോഴിക്കോട് റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 08.02.2021 ലെ സി-720/21 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

നിക്ഷേപ സംരംഭകരെ പ്രോൽസാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി സർക്കാർ 2003 ൽ ആവിഷ്കരിച്ച Global Invester Meet(GIM) പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി വടകര നഗരസഭ നാരായണ നഗറിൽ ബി ഒ ടി അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു വെജിറ്റബിൾ കം ഷോപ്പിംഗ് കോപ്ലക്സ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി M/s Holiday City Centre Pvt. Ltd, Cochi എന്ന കമ്പനിയുമായി നഗരസഭ കരാറിലേർപ്പെട്ട് കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തിയായതായും പരാമർശ കെട്ടിടം തുറന്ന് പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് കാലതാമസം ഉണ്ടാകുമ്പോൾ നഗരസഭക്കുണ്ടാകുന്ന സാമ്പത്തിക നഷ്ടം പരിഗണിച്ചും നഗരസഭയുടെ ഒരു പ്രധാന പദ്ധതി എന്ന നിലയിലും ടി കെട്ടിടത്തിന് ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കണമെന്നും വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റി ചെയർപേഴ്സൺ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ആവശ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി.

2. വടകര നഗരസഭ നാരായണ നഗറിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 254/10 ൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് 22831 . 32 ച.മീ വിസ്തീർണം വരുന്ന കെട്ടിടം ബി ഒ ടി വ്യവസ്ഥയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ അനുവദിച്ചതിൽ നിന്നും അധികരിച്ച് 23881 . 51 ച.മീ വിസ്തീർണത്തിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ പരാമർശ കെട്ടിടത്തിന് കംപ്ലീഷൻ അംഗീകരിച്ച് ഒക്യുപൻസി അനുവദിക്കുന്നതിന് കൗൺസിൽ

തീരുമാനിച്ചതായും ആയതിനാൽ ടി തീരുമാനത്തിന് സാധൂകരണം നൽകണമെന്നും എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരമുള്ള സമയപരിധിക്കകം നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരി ച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ഫൈൻ ഈടാക്കേണ്ടത് സംബന്ധിച്ചും പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൻ മേൽ നഗരസഭയ്ക്ക് ലഭിക്കേണ്ട ഫീസ് സംബന്ധിച്ചും നിർദ്ദേശം നൽകണമെന്നും പരാമർശം (3) പ്രകാരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയും ആവശ്യപ്പെട്ടുകയുണ്ടായി. കൂടാതെ ബി ഒ ടി എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരം നിർമ്മിച്ച പരാമർശ കെട്ടിടത്തിന് അനുവദിച്ച വിസ്തൃതിയിൽ നിന്നും 1050 . 19 ച മീ കൂടുതൽ വിസ്തീർണം ഉണ്ട് എന്നതല്ലാതെ മറ്റ് ചട്ടലംഘനങ്ങളൊന്നും നിലവിലില്ല എന്നും ടി കെട്ടിടത്തിന് പൊല്യൂഷൻ കൺട്രോൾ ബോർഡ്, ഫയർ ആന്റ് റസ്ക്യൂ സർവീസ് തുടങ്ങിയ അധികാര സ്ഥാനങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭിക്കേണ്ട അനുമതി പത്രങ്ങൾ എല്ലാം ലഭ്യമാണെന്നും ആയതിനാൽ പണിതിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒക്യുപൻസി അംഗീകരിച്ച് നമ്പർ അനുവദിച്ച് നൽകാവുന്നതാണെന്നും അധികരിച്ച വിസ്തീർണത്തിന് ആനുപാതികമായി ഡെപ്പോസിറ്റ്, വാടക എന്നിവയിൽ എഗ്രിമെന്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി മേൽപ്പറഞ്ഞ കമ്പനിക്കും നഗരസഭക്കും പങ്കിട്ടെടുക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ഇരു ഭാഗവും ചർച്ച ചെയ്ത് ഉഭയ സമ്മത പ്രകാരം എഗ്രിമെന്റ് വ്യവസ്ഥകൾ തയ്യാറാക്കി ഒപ്പ വയ്ക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണെന്നും കോഴിക്കോട് നഗരകാര്യ വകുപ്പ് റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ പരാമർശം (4) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ M/s Holiday City Centre Pvt. Ltd, Cochi യുടെ പ്രതിനിധികളുമായി 19.02.2021 തീയതിയിൽ സർക്കാർ നടത്തിയ ചർച്ചയിൽ പരാമർശ നിർമ്മാണത്തിന് വിസ്തീർണം അധികരിച്ചതല്ലാതെ മറ്റ് ചട്ടലംഘനങ്ങൾ ഒന്നുമില്ലെന്നും പരാമർശം (1) കത്തിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ കെട്ടിടം പണി പൂർത്തിയാക്കി കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നഗരസഭയിൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നുവെന്നും പ്രൊവിഷണൽ കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയ തീയതി മുതൽ കൺസെഷൻ ഫീ ആയി 14 ലക്ഷം രൂപ പ്രതിവർഷം നഗരസഭക്ക് നൽകി വരുന്നുണ്ടെന്നും അധികരിച്ച വിസ്തീർണത്തിന് ആനുപാതികമായി അധിക ഫീസ് നൽകുന്നതിന് സമ്മതമാണെന്നും പ്രതിനിധികൾ അറിയിക്കുകയുമുണ്ടായി .

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ബി ഒ ടി വ്യവസ്ഥയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് വിസ്തീർണം അധികരിച്ചു എന്നതല്ലാതെ മറ്റ് ചട്ടലംഘനങ്ങൾ നിലവിലില്ല. കൂടാതെ നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായ അനുമതി പത്രങ്ങൾ ലഭ്യമായിട്ടുണ്ട്. ഒരു തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ വരുമാനത്തിൽ വൻ വർദ്ധനവ് വരുത്തുന്ന ഒരു മഹത്തായ സംരംഭം, പണിതിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ അധിക വിസ്തൃതി കാരണം ഒക്യുപൻസി നൽകാതെ നിർജ്ജീവാവസ്ഥയിൽ തുടരുന്നത് ശരിയായ നടപടിയല്ല എന്ന് സർക്കാർ വിലയിരുത്തി.

5. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, വടകര നഗരസഭയിലെ നാരായണ നഗറിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 254/10 ൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് ബി ഒ ടി വ്യവസ്ഥയിൽ നിർമ്മിച്ച 23881 . 51 ചമീ വിസ്തീർണം വരുന്ന കെട്ടിടത്തിന് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനയോടെ ഒക്യുപൻസി അംഗീകരിച്ച് നമ്പർ അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിന് സെക്രട്ടറി, വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

പ്രതിവർഷം മുനിസിപ്പാലിറ്റി നൽകി വരുന്ന കൺസഷൻ ഫീസായ 14 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് പുറമേ അധികരിച്ച വിസ്തീർണത്തിന് ആനുപാതികമായ ഫീസും കൂടി M/s Holiday City Centre Pvt. Ltd- നഗരസഭയ്ക്ക് നൽകുക ;

അല്ലെങ്കിൽ

അധികമായി വരുന്ന ഡെപ്പോസിറ്റ്/വാടക നിശ്ചിത അനുപാതത്തിൽ ഇരു ഭാഗവും പങ്കിട്ടെടുക്കുന്നതിന് പകരം കൺസഷൻ പീരിയഡ് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയും M/s Holiday City Centre Pvt. Ltd-ഉം ചർച്ച ചെയ്ത് ഉഭയ സമ്മത പ്രകാരം കരാർ വ്യവസ്ഥകൾ തയ്യാറാക്കി സർക്കാർ അനുമതി ലഭ്യമാക്കി സപ്ലിമെന്ററി കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ബിശ്വനാഥ് സിൻഹ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ചെയർ പേഴ്സൺ, വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റി, വടകര- 673 101

റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, നഗരകാര്യ വകുപ്പ്, കോഴിക്കോട്

സെക്രട്ടറി, വടകര മുനിസിപ്പാലിറ്റി

ജനറൽ മാനേജർ ,M/s Holiday City Center Pvt.Ltd, Cochi

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(ആഡിറ്റ്), കേരള ,തിരുവനന്തപുരം.

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ഡിബി) വകുപ്പ്.

കരുതൽ ഫയൽ /ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ