



പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി
(2016-2019)

പന്ത്രണ്ടാമത് റിപ്പോർട്ട്

[ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനം സംബന്ധിച്ച്]

(2018 മാർച്ച് മാസം 7-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
തിരുവനന്തപുരം
2018

പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

**ഐസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി
(2016-2019)**

പന്ത്രണ്ടാമത് റിപ്പോർട്ട്

[ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനം സംബന്ധിച്ച്]

ഉള്ളടക്കം

	പേജ്
സമിതിയുടെ ഘടന ..	v
മുഖ്യര ..	vii
റിപ്പോർട്ട് ..	1
അനുബന്ധം ..	30

എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി

(2016-2019)

ഘടന

അദ്ധ്യക്ഷൻ :

ശ്രീ. എസ്. ശർമ്മ.

അംഗങ്ങൾ :

- ശ്രീ. പി. കെ. അബ്ദു റബ്ബ്
- ശ്രീ. മഞ്ഞളാങ്കുഴി അലി
- ശ്രീ. എ. പി. അനിൽ കുമാർ
- ശ്രീ. ബി. ഡി. ദേവസ്സി
- ശ്രീ. ജി. എസ്. ജയലാൽ
- ശ്രീ. കെ. സി. ജോസഫ്
- ശ്രീ. കോവൂർ കുഞ്ഞുമോൻ
- ശ്രീ. കെ. രാജൻ
- ശ്രീ. റ്റി. വി. രാജേഷ്
- ശ്രീ. സി. കെ. ശശീന്ദ്രൻ.

നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ് :

- ശ്രീ. വി. കെ. ബാബുപ്രകാശ്, സെക്രട്ടറി
- ശ്രീ. കെ. എസ്. അനസ്, അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി
- ശ്രീമതി എ. കെ. ഷൈല , ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി
- ശ്രീ. കെ. വിജയകുമാർ, അണ്ടർ സെക്രട്ടറി.

മുഖവുര

ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് പഠനം നടത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സമിതി എത്തിച്ചേർന്ന നിഗമനങ്ങളും ശുപാർശകളും അടങ്ങിയതാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട്.

2018 ഫെബ്രുവരി മാസം 27-ാം തീയതി കൂടിയ സമിതിയോഗം ഈ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചു.

തിരുവനന്തപുരം,
2018 ഫെബ്രുവരി 27.

എസ്. ശർമ്മ,
അദ്ധ്യക്ഷൻ,
എസ്റ്റിമേറ്റസ് കമ്മിറ്റി.

റിപ്പോർട്ട്

1. സ്വന്തമായി ഒരു വീട് എന്നത് ഏതൊരു കുടുംബത്തിന്റെയും സന്തുഷ്ട ജീവിതത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന ആവശ്യമാണ്. പൊതുവിൽ എല്ലാ വ്യക്തികളും അവരുടെ ആജീവനാന്ത സമ്പാദ്യത്തിന്റെ സിംഹഭാഗവും ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായാണ് വിനിയോഗിക്കുന്നത്. അതിനാൽ ഗവൺമെന്റുകൾ ഭവന നിർമ്മാണത്തോടും ഭവനവായ്പകളോടും കൂടുതൽ സംവേദനക്ഷമത പുലർത്തി വരുന്നു. നമ്മുടെ രേണുഘടനയിലെ നിർദ്ദേശക തത്വങ്ങളിൽ ശരിയായ പാർപ്പിടം ഉറപ്പുനൽകുന്നതിനെ ഇതിനോട് ചേർത്ത് വായിക്കാവുന്നതാണ്. അതിനാൽ രാജ്യത്തെ ഓരോ പൗരനും മെച്ചപ്പെട്ട വാസസ്ഥലവും അതുവഴി മെച്ചപ്പെട്ട ജീവിതവും ഉറപ്പാക്കുവാൻ ഗവൺമെന്റ് ശ്രമിച്ചുവരുന്നു.

2. ഭവനനിർമ്മാണ സംരംഭങ്ങളിൽ കേരളം ചരിത്രപരമായി മുന്നിട്ടു നിൽക്കുന്നതായി കാണാം. 1970 കളുടെ തുടക്കത്തിൽ ലക്ഷം കുടുംബങ്ങൾക്കായുള്ള ബൃഹത്തായ ഭവന പദ്ധതിയിലൂടെ നമ്മുടെ സംസ്ഥാനം രാജ്യത്തിനാകെ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിൽ മാർഗ്ഗദർശിയായി. എല്ലാ കുടുംബങ്ങൾക്കും പാർപ്പിടം ഉറപ്പുവരുത്തുക എന്ന ഭവന നിർമ്മാണ നയമാണ് കേരളത്തിലെ ഓരോ സർക്കാരും പിന്തുടർന്നു വന്നത്. 2011-ലെ പാർപ്പിട സെൻസസ് പ്രകാരം കേരളത്തിൽ ഓരോ ആയിരം പേർക്കും 336 വീടുകൾ വീതമുണ്ട്. രാജ്യശരാശരി 1000 പേർക്ക് 273 വീടുകൾ മാത്രമാണെന്നതും ഓരോ വീടുകളുടെയും വലിപ്പവും ഗുണമേന്മയും ഇന്ത്യയിൽ ആകമാനമുള്ളതിനേക്കാൾ കേരളത്തിൽ വളരെയധികം മുന്നിലാണെന്നത് കൂടി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ ഇതിന്റെ പ്രാധാന്യം വെളിവാകുന്നു. എന്നാൽ സമൂഹത്തിലെ പാവപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങളിലെ ജനസംഖ്യയുടെ ഒരു മുഖ്യഭാഗം ഇപ്പോഴും പാർപ്പിടമില്ലായ്മയെന്ന പ്രശ്നം നേരിടുന്നുവെന്നതും അവഗണിക്കപ്പെടുന്ന ഈ സാമൂഹ്യഗുണം നേരിടുന്ന ഭവനനിർമ്മാണ അസമത്വവും അത്യന്തം ചിന്തനീയമാണ്.

3. വികസനത്തിന്റെ അഭാവം, ബാധ്യതയില്ലാത്ത ഭൂമി, നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ ഉയരുന്ന ചെലവുകൾ, സ്വകാര്യ മേഖലയുടെ പങ്കാളിത്ത നിസ്സഹകരണം, വാടകയ്ക്ക് വേണ്ടത്ര റിട്ടുകൾ കിട്ടാനില്ലാത്ത അവസ്ഥ, പാവപ്പെട്ടവർക്ക് ഭവനവായ്പ ലഭിക്കുവാനുള്ള ബുദ്ധിമുട്ട് എന്നിവ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖല നേരിടുന്ന വെല്ലുവിളികളാണ്. GST, നോട്ടസാധുവാക്കൽ എന്നീ പ്രശ്നങ്ങൾ ഗ്രസിച്ചിരിക്കുന്ന സമ്പദ്ഘടനയെ ഉത്തേജിപ്പിക്കുവാൻ വൻതോതിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണംവഴി സാധിക്കും കാരണം, വളരെയധികം വ്യവസായങ്ങളുമായി ഇഴചേർന്നു കിടക്കുന്ന സമ്പദ്ഘടനയിലെ സുപ്രധാനമായ മേഖലയാണ് ഭവനനിർമ്മാണം. സമ്പദ്ഘടനയിലെ തൊഴിലവസര സൃഷ്ടി, മൊത്തം ആഭ്യന്തര ഉൽപ്പാദനം, ഉപഭോഗരീതി എന്നിവയെ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയുടെ വികാസം നേരിട്ട് സാധിപ്പിക്കുന്നു. ചെലവ് കുറഞ്ഞ പാർപ്പിട മേഖലയുടെ വികാസം വളരെയധികം പ്രാധാന്യമർഹിക്കുന്നതാണ്. 2011-ലെ പാർപ്പിട നയത്തിൽ പാർപ്പിടം പൗരാവകാശമായി പ്രഖ്യാപിച്ച് കർമ്മപരിപാടികൾക്ക് രൂപം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

4. ഭവനനിർമ്മാണ മേഖല നേരിടുന്ന പ്രതിസന്ധികളെക്കുറിച്ചും നിലവിലെ സാഹചര്യത്തെക്കുറിച്ചും അറിയുന്നതിനായും ഈ മേഖലയിലെ വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളെക്കുറിച്ച് വിവരശേഖരണം നടത്തി അപഗ്രഥിക്കുന്നതിനായും സമിതി 2017 നവംബർ 22-ന് തിരുവനന്തപുരത്തു വച്ച് കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം ഡയറക്ടർ, ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവരിൽ നിന്നും ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ വിവിധ പദ്ധതികൾ, സംരംഭങ്ങൾ എന്നിവയുടെ നടത്തിപ്പിനെ സംബന്ധിച്ച് തെളിവെടുപ്പ് നടത്തുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ സമിതി നടത്തിയ തെളിവെടുപ്പിന്റെയും, പഠനത്തിന്റെയും, വകുപ്പ് സമിതിക്ക് ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടികളുടെയും മറ്റ് അനുബന്ധ രേഖകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ തയ്യാറാക്കിയതാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട്.

ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ്

5. സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ വരുമാന വിഭാഗം ജനങ്ങളുടെ പാർപ്പിടാവശ്യങ്ങൾക്ക് തൃപ്തികരമായ പരിഹാരം കാണുന്നതിന് അനുയോജ്യവും വൈവിധ്യവുമായ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പാ പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കുകയാണ് ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ പ്രധാന പ്രവർത്തനലക്ഷ്യം. ഭവന നിർമ്മാണ രംഗത്ത് പുതിയ ആശയങ്ങൾക്ക് രൂപം നൽകുക, നിർമ്മാണ രംഗത്ത് ചെലവ് കുറഞ്ഞതും നൂതനവുമായ സാങ്കേതിക വിദ്യകളിൽ പരിശീലനം നൽകുക, കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കുന്നതിന് ഉൽപ്പാദന കേന്ദ്രങ്ങൾ സജ്ജമാക്കുക എന്നിവയാണ് വകുപ്പിന്റെ മറ്റ് പ്രവർത്തന ലക്ഷ്യങ്ങൾ.

6. ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത് താഴെപ്പറയുന്ന ഏജൻസികൾ വകുപ്പുകൾ മുഖാന്തിരമാണ് :

- 1. കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്
- 2. ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം
- 3. കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം

ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്

7. തിരുവനന്തപുരം സിറ്റി ഇംപ്രൂവ്മെന്റ് ട്രസ്റ്റിന്റെ പിന്തുടർച്ചയായി 1971-ൽ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന് രൂപം നൽകി. 1971-ലെ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ വരുമാന വിഭാഗം ജനങ്ങളുടെ, സ്വന്തമായി ഒരു പാർപ്പിടമെന്ന അഭിലാഷ സഫലീകരണത്തിന് അനുയോജ്യമായി വിവിധങ്ങളായ പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിച്ച്

നടപ്പിലാക്കുക എന്ന ദൗത്യം നിർവ്വഹിക്കുന്നതാണ് ബോർഡിന്റെ പ്രധാന പ്രവർത്തന ലക്ഷ്യം. ഇതിനു പുറമെ ഓഫീസ് കം കൊമേഴ്സ്യൽഷോപ്പിംഗ് സമുച്ചയങ്ങൾ തുടങ്ങി പൊതുപരിഷ്കരണ പദ്ധതികൾ, സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന വിവിധ പദ്ധതികൾ, കൺസൾട്ടൻസി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയും ബോർഡിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽപ്പെടുന്നു.

ഘടന

8. തിരുവനന്തപുരം ആസ്ഥാനമാക്കി പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന് ഒരു പൂർണ്ണ സമയ ചെയർമാനാണ് ഉള്ളത്. ഭരണകാര്യങ്ങളുടെ മേൽനോട്ടവും നിയന്ത്രണവും ബോർഡ് സെക്രട്ടറിയാണ് നിർവ്വഹിക്കുന്നത്. സാങ്കേതിക കാര്യങ്ങളിൽ ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, പൊതുഭരണം തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങളിൽ അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി, ധനവിഭവ കാര്യങ്ങളിൽ ഫിനാൻസ് മാനേജർ എന്നിവർ സെക്രട്ടറിയുടെ സഹായികളായി ചുമതലകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നു.

9. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിൽ നിലവിൽ 17 അംഗങ്ങളാണ് ഉള്ളത്. ചെയർമാൻമാരുടെ 12 അനുഭവദേശിക അംഗങ്ങളും സെക്രട്ടറി ഉൾപ്പെടെ 5 ഔദ്യോഗിക അംഗങ്ങളും അടങ്ങുന്നു. ബോർഡിന്റെ മേൽനോട്ടത്തിൽ തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട് ജില്ലകളിലായി 3 മേഖലാ ഓഫീസുകളും 14 ജില്ലകളിലായി 14 ഡിവിഷൻ ഓഫീസുകളും തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം ജില്ലകളിലായി രണ്ട് പ്രോജക്ട് & കൺസൾട്ടൻസി ഡിവിഷനുകളും തിരുവനന്തപുരം, പത്തനംതിട്ട, കോട്ടയം, എറണാകുളം ജില്ലകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഡിവിഷൻ ഓഫീസുകളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നതും ബാലരാമപുരം, നെടുമങ്ങാട്, അടൂർ, ചങ്ങനാശ്ശേരി, കോതമംഗലം എന്നിവിടങ്ങളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന അഞ്ച് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസുകളും ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്.

ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കീഴിലുള്ള വിവിധ പദ്ധതികൾ

(i) സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതി

10. സമൂഹത്തിലെ സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കം നിൽക്കുന്ന ഭൂ-ഭവന രഹിതർക്കായി ഒരു പൊതു പഞ്ചായത്ത് ജനകീയ സംയുക്ത സംരംഭമായാണ് സാഹല്യം പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തത്. ഭൂ-ഭവന രഹിതരായ ദുർബ്ബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്നവർക്ക് സ്വന്തമായി ഒരു പാർപ്പിടം എന്ന ആശയത്തിന്റെ സഹലീകരണം ഈ പദ്ധതിയിലൂടെ സാധ്യമാകുന്നു. 337 ച.അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 3.5 ലക്ഷം നിർമ്മാണ ചെലവ് വരുന്ന ഫ്ലാറ്റുകൾ 25000 രൂപ ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം മുൻകൂർ കൈപ്പറ്റി നിർമ്മാണം നടത്തി വരുന്നു. രണ്ട് ലക്ഷം രൂപ സർക്കാർ സബ്സിഡി, ഒരു ലക്ഷം രൂപ ഹഡ്കോ ലോൺ, 25000 രൂപ ഗുണഭോക്തൃ

വിഹിതം, 25000 രൂപ പഞ്ചായത്തിന്റേയോ സന്നദ്ധ സംഘടനയുടെയോ വിഹിതം എന്ന രീതിയിലാണ് പദ്ധതിയുടെ സാമ്പത്തികഘടന നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കളെ പഞ്ചായത്തും ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡും ഉൾപ്പെടുന്ന Beneficiary Selection Committee ആണ് തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്.

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം (ലക്ഷത്തിൽ)	അനുവദിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)
2013-14	432	432	297.66
2014-15	1000	62.78	58.63
2015-16	500	..	..

11. ഗവൺമെന്റ് ഗ്യാരണ്ടി നിൽക്കാതിരുന്നതിനാൽ ഹഡ്കോയിൽ നിന്നുള്ള വിഹിതം ലഭ്യമാകാത്ത അവസ്ഥയുണ്ടാകുകയും അത് ആശയക്കുഴപ്പത്തിനും പഞ്ചായത്തുകളുടെ നിസ്സഹകരണത്തിനും പദ്ധതി നടത്തിപ്പിൽ കാലതാമസത്തിനും കാരണമാവുകയും ചെയ്തു. പ്രസ്തുത ചെലവ് വഹിക്കുന്നത് ചിലയിടങ്ങളിൽ പഞ്ചായത്തും ചിലയിടങ്ങളിൽ ഗുണഭോക്താക്കളുമാണ്. ഈ വ്യത്യാസം ആശയക്കുഴപ്പത്തിന് കാരണമായതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. 2013-15 കാലഘട്ടത്തിൽ പദ്ധതി പ്രകാരം 210 ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൊല്ലം ചാത്തന്നൂരിൽ 48 ഫ്ലാറ്റുകളും എറണാകുളം ചോറ്റാനിക്കരയിൽ 24 ഫ്ലാറ്റുകളും പൂർത്തീകരിച്ചു. ചാത്തന്നൂരിലെ 24 ഫ്ലാറ്റുകളിൽ ഗവ. ഗ്യാരണ്ടി പ്രശ്നം കാരണം ഹഡ്കോ ലോൺ ലഭ്യമാകാത്തതിനാൽ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ഫണ്ടിൽ നിന്നും തുക ചെലവഴിച്ച് നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച് ഫ്ലാറ്റുകൾ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ലഭ്യമാക്കി. തുടർന്ന് പ്രസ്തുത തുക ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും തവണകളായി ഈടാക്കി വരികയാണ്. ഫണ്ടിന്റെ അപര്യാപ്തതയും ചാത്തന്നൂരിലെ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ പുറംഭാഗം പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്ത നൽകവാൻ ബോർഡിന് സാധിച്ചില്ല. പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്യാത്തതിനാൽ മഴക്കാലത്ത് വെള്ളം ചുമരിലടിച്ച് ഈർപ്പം കയറുന്നുവെന്ന പരാതികൾ ധാരാളമുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും സമിതി കണ്ടെത്തി. പ്രസ്തുത പ്രശ്ന പരിഹാരത്തിനായി ബോർഡ് ഫണ്ടിൽ നിന്നും താൽക്കാലികമായി തുകയെടുത്ത് പ്ലാസ്റ്ററിംഗ് നടത്തുകയും ഗഡുക്കളായി തുക ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും ഈടാക്കുകയുമാണ് ചെയ്ത വരുന്നതെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. പ്രസ്തുത ഫണ്ടിന്റെ അപര്യാപ്തതയും 22-7-2017-ൽ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്, ഒരു ഫ്ലാറ്റിന് 5 ലക്ഷം രൂപ എസ്റ്റിമേറ്റ് വരുന്ന സാമ്പത്തിക ഘടന അംഗീകരിച്ച് സർക്കാരിലേക്ക് അയച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സമിതി കണ്ടെത്തി. എസ്റ്റിമേറ്റുകൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ വരുന്ന അപാകത ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളെ ബാധിക്കുന്നുവെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. പാവപ്പെട്ട ആളുകൾക്ക് കിടപ്പാടം വൈകുന്നത് വളരെയധികം പ്രശ്നങ്ങൾ

സൃഷ്ടിക്കുന്നു. പ്രശ്നം പരിഗണിച്ച് ഇത്തരം ഫ്ലാറ്റ് പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ പ്രായോഗികമായി പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കുവാൻ സാധിക്കുന്ന വിധത്തിൽ എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കുകയെന്നത് വളരെയധികം പ്രാധാന്യമുള്ളതാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തി. ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ആളുകൾക്ക് ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുമ്പോൾ നിർമ്മാണം പൂർണ്ണമായി പൂർത്തിയാക്കുവാൻ എത്ര തുക വേണ്ടി വരുമെന്ന് നേരത്തെ നിശ്ചയിച്ച് അതിനനുസൃതമായ സാമ്പത്തികഘടന തയ്യാറാക്കി ആ പരിധിയിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്.

12. ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്കുള്ള ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ പ്രായോഗികമായി നിശ്ചിത തുക കണക്കാക്കി അതിന് അനുസൃതമായ സാമ്പത്തികഘടന നിശ്ചയിക്കുക എന്നത് പ്രാധാന്യത്തോടെ ചെയ്യണമെന്നും നിശ്ചിതകാലയളവിൽ പ്രസ്തുത തുകയിൽ പൂർണ്ണമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുന്ന എസ്റ്റിമേറ്റുകൾ തയ്യാറാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

13. ഉയർന്ന ജനസാന്ദ്രതമൂലം സ്ഥല ലഭ്യതയിൽ പ്രശ്നം നേരിടുന്ന നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്ത് ഫ്ലാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണം അത്യന്തം പ്രാധാന്യമർഹിക്കുന്നുവെന്നും സ്ഥല പരിമിതിയുടെ പ്രശ്നം ഒരു പരിധിവരെ കുറയ്ക്കാൻ ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണത്തിന് സാധിക്കുമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ജനങ്ങൾക്ക് ഫ്ലാറ്റുകളോട് ആകർഷണം തോന്നുന്ന രീതിയിൽ വേണ്ടത്ര സൗകര്യങ്ങളോടെ ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ചെലവ് കുറച്ച് നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അത് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് താമസയോഗ്യമല്ലാതെയായി മാറുകയാണ്. ചാത്തന്നൂരിലെ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ സ്ഥിതി മോശമാണെന്ന് സമിതി കണ്ടെത്തി. ഫണ്ടുകളുടെ അപര്യാപ്ത ബോർഡിന്റെ നിർമ്മാണത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ച ദുരിതമനുഭവിക്കാനുള്ള ഇടമാണ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ ഫ്ലാറ്റ് എന്നൊരു പൊതുധാരണയുണ്ടാവുകയും സ്വന്തമായി വീട് ഇല്ലെങ്കിൽപ്പോലും 337 സ്ത്രീകൾ ഹീറ്റിലെ ഫ്ലാറ്റുകൾ വേണ്ടായെന്ന തരത്തിൽപ്പോലും അഭിപ്രായങ്ങൾ ഉയർന്നുവെന്നും സമിതി കണ്ടെത്തി. ആയിരം ആളുകൾക്ക് താമസയോഗ്യമല്ലാത്ത വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതിൽ യാതൊരു പ്രയോജനവുമില്ലെന്നും പ്രസ്തുത തുക വിനിയോഗിച്ച് 500 താമസയോഗ്യമായ വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതാണ് ഉപയോഗപ്രദമെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു.

14. നൂതനമായ സാങ്കേതിക വിദ്യകൾ സന്നിവേശിപ്പിച്ച് നിർമ്മാണ ചെലവ് കുറയ്ക്കുമെന്ന് ചോറ്റാനിക്കരയിൽ നടപ്പിലാക്കിയ സാഹല്യം പദ്ധതി ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുന്നു. പ്രിഫാബ് എന്ന നൂതൻ സാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗിച്ചാണ് ചോറ്റാനിക്കരയിലെ ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചത്. ചാത്തന്നൂരിലെ പദ്ധതി ഫ്ലാറ്റുകളെ അപേക്ഷിച്ച് മെച്ചമായ രീതിയിൽ അതേ തുകയ്ക്കു തന്നെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഫ്ലാറ്റുകൾ നൽകുവാൻ ചോറ്റാനിക്കരയിൽ സാധിച്ചുവെന്ന് സമിതി കണ്ടെത്തി. നൂതനമായ സാങ്കേതിക വിദ്യകൾ സന്നിവേശിപ്പിച്ച് ശാസ്ത്രീയമായി ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണത്തിലെ അപാകതകൾ

പരിഹരിച്ച് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്ന ആശയത്തിൽ തന്നെ സമൂഹമായ മാറ്റം വരുത്തി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ആകർഷണീയത ഉളവാകും വിധം ഫ്ലാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണരീതി നാളതീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(ii) ഗൃഹശ്രീ ഭവനപദ്ധതി

15. സ്വന്തമായി 2 സെന്റ് 3 സെന്റ് ഭൂമി കൈവശമുള്ള ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്കും താഴ്ന്നവർക്കുമുള്ളവർക്കും സന്നദ്ധ സംഘടനകളുടെയോ എൻ.ജി.ഒ.കളുടെയോ വ്യക്തികളുടെയോ സഹായത്തോടെ ഗവ. സബ്സിഡിയോടെ വീട് നിർമ്മിക്കണമെന്ന പദ്ധതിയാണ് ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി. കേരള സർക്കാരിന്റെ ഈ പദ്ധതി ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് മുഖേന 14 ജില്ലകളിലും നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. ദുർബല/താഴ്ന്നവർക്കും വിഭാഗത്തിലെ ഗുണഭോക്താവിനെ ബോർഡ് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള അർഹതാ മാനദണ്ഡമനുസരിച്ച് തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നു.

16. ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവർ, ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് മുകളിലുള്ളവർ, താഴ്ന്നവർക്കും വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർ എന്നിങ്ങനെ മൂന്നു വിഭാഗങ്ങളായി ഗുണഭോക്താക്കളെ വേർതിരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ക്രമ നം.	വിഭാഗം	വിസ്തീർണ്ണം (ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ)	എസ്റ്റിമേറ്റ്	ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം
1	ദുർബലവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ദാരിദ്ര്യ രേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവർ	30-40	4 ലക്ഷം	1 ലക്ഷം
2	ദുർബലവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ദാരിദ്ര്യ രേഖയ്ക്ക് മുകളിലുള്ളവർ	41-50	5 ലക്ഷം	2 ലക്ഷം
3	താഴ്ന്നവർക്കുമുള്ളവർ	51-60	6 ലക്ഷം	3 ലക്ഷം

17. വരുമാന പരിധിയനുസരിച്ച് ഗുണഭോക്താക്കളെ വേർതിരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആദ്യ വിഭാഗത്തിൽ ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവരും തുടർന്ന് ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് മുകളിലുള്ള ദുർബലവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവരാണ്. ഒരു ലക്ഷം രൂപയാണ് അവർക്ക് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വാർഷിക വരുമാന പരിധി. താഴ്ന്നവർക്കുമുള്ളവർക്ക് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വാർഷിക വരുമാന പരിധി രണ്ട് ലക്ഷം രൂപയാണ്. സ്റ്റാൻഡർ വിഹിതമായ 1 ലക്ഷം രൂപ, ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതമായ 1 ലക്ഷം രൂപ, എന്നിവ ഗൃഹശ്രീ പദ്ധതിക്കായുള്ള പ്രത്യേക ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിക്കേണ്ടതാണ്. നിർമ്മാണത്തിന്റെ വിവിധ ഘട്ടങ്ങളിലായി ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് നിർമ്മാണ പുരോഗതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ചെയ്യുന്നു. സർക്കാർ സബ്സിഡിയായ രണ്ട് ലക്ഷം രൂപ കൂടി ചേർത്ത് നാലു ലക്ഷം രൂപ നാലു ഗഡുക്കളായി

ഗുണഭോക്താവിന്റെ അക്കൗണ്ടിലേക്ക് നൽകുന്നു. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ദൈനംദിന മേൽനോട്ടം ഗൃഹശ്രീ പദ്ധതിയിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഗുണനിലവാരം ഉറപ്പുവരുത്തുവാനുള്ള ചുമതല ഗുണഭോക്താവിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. വീടിന്റെ നിർമ്മാണ കാലയളവ് ആദ്യശ്യാ അനുവദിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷമായി ബോർഡ് കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നു. നിർമ്മാണത്തിന്റെ പൂർണ്ണമായ ഉത്തരവാദിത്തം ഗുണഭോക്താവിനാണ്. നിർമ്മാണത്തി നാവശ്യമായ എല്ലാ സാങ്കേതിക ഉപദേശങ്ങളും സാദ്ധ്യമായ സഹായങ്ങളും ബോർഡ് ചെയ്തു വരുന്നു.

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം (ലക്ഷത്തിൽ)	അനുവദിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)
2013-14	1050	1050	1050
2014-15	1419	1081	1292
2015-16	3000	700	2520

18. 2016-17-ൽ ഗൃഹശ്രീ പദ്ധതി പ്രകാരം 488 വീടുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സമിതി കണ്ടെത്തി. 2017-18-ൽ 26,17,00,000 രൂപ പ്ലാൻ ഫണ്ടിലുണ്ട്. അതിനാൽ ഫണ്ടനുവദിച്ച് ലഭിച്ചാൽ 1088 വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുവാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. 3000 വീടുകൾ ഗൃഹശ്രീ പദ്ധതി പ്രകാരം 2017 വരെ ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് നിർമ്മിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതിക്കായി സർക്കാർ ഓരോ വർഷവും ബജറ്റിലൂടെ അനുവദിക്കുന്ന ധനസഹായത്തിന്റെ (സബ്സിഡി) തോതിനെ അനുസരിച്ചാണ് ഗുണഭോക്താക്കളുടെ എണ്ണം നിശ്ചയിക്കുന്നത്.

19. ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം 18000 അപേക്ഷകൾ നിലവിൽ പെൻഡിംഗിലാണെന്നും പ്രസ്തുത പദ്ധതിയിൽ ഗുണഭോക്താക്കൾ ഏറെയുണ്ടെങ്കിലും എല്ലാവർക്കും പദ്ധതിയുടെ പ്രയോജനം ലഭിക്കുന്നതിലേക്കുള്ള മതിയായ സർക്കാർ സബ്സിഡി പൂർണ്ണമായും ലഭിക്കുന്നില്ലെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ഗൃഹശ്രീഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം അർഹരായ എല്ലാ ഗുണഭോക്താക്കൾക്കും സബ്സിഡി തുക ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സബ്സിഡി തുക രണ്ട് ലക്ഷം രൂപയിൽ നിന്നും മൂന്ന് ലക്ഷം രൂപയായി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് വേണ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

20. നിർമ്മിതി കേന്ദ്രവുമായി സഹകരിച്ച് ആതന സാങ്കേതിക വിദ്യകളുടെ ഉപയോഗത്തിന്റെ മെച്ചം ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതികളുടെ നിർവ്വഹണത്തിലൂടെ ജനങ്ങളിൽ എത്തിക്കണമെന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനാവശ്യമായ സാമഗ്രികളുടെ ലഭ്യത നിർമ്മാണ കേന്ദ്രങ്ങളായ കലവറയിലൂടെ ഉറപ്പുവരുത്തണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

21. ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതിയിൽ ഹരിത സാങ്കേതിക വിദ്യയ്ക്ക് പ്രാമുഖ്യം നൽകണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

22. ഗൃഹശ്രീഭവന പദ്ധതിയിൽ ഗുണഭോക്താവിനെ തെരഞ്ഞെടുക്കുമ്പോൾ വിധവകൾക്കും മറ്റു മാനുഷിക പരിഗണന അർഹിക്കുന്നവർക്കും അർഹമായ പ്രാതിനിധ്യം നൽകണമെന്നും ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ സവിശേഷമായ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ഇത് ഉറപ്പുവരുത്തണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(iii) ഇന്നവേറ്റീവ് പദ്ധതി

23. 2008-09-ൽ ആരംഭിച്ച ഇന്നവേറ്റീവ് പദ്ധതി ലക്ഷ്യം വെയ്ക്കുന്നത് ദുരദേശത്തു നിന്നും നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ വന്ന് ജോലി ചെയ്യുന്ന ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവരെയാണ്. സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ പ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ച് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ഭവന പദ്ധതിയാണിത്. തിരുവനന്തപുരം-പുജപ്പുര, എറണാകുളം-കാക്കനാട്, തൃശ്ശൂർ-കട്ടനെല്ലൂർ, കോഴിക്കോട്-മെഡിക്കൽകോളേജിന് സമീപം എന്നിവിടങ്ങളിലായി ആകെ 236 പ്ലാറ്റുകളാണുള്ളത്. നിലവിൽ 1500 രൂപയാണ് വാടകയിനത്തിൽ ഈടാക്കി വരുന്നത്. അപേക്ഷകളുടെ മുൻഗണന അനുസരിച്ചാണ് ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതെന്നും വിധവകൾക്കും മറ്റു മാനുഷിക പരിഗണന അർഹിക്കുന്നവർക്കും ബോർഡിന്റെ സവിശേഷ അധികാരംവഴി പ്രാതിനിധ്യം നൽകി വരുന്നുവെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു.

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം (ലക്ഷത്തിൽ)	അനുവദിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)
2013-14	300	118.50	168.18
2014-15	400	400	159.24

2015-16, 2016-17 വർഷങ്ങളിൽ ഇന്നവേറ്റീവ് പദ്ധതി ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നടപ്പിലാക്കിയിട്ടില്ല.

24. നിലവിൽ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് 18-12-2012-ലെ G.O. (RT)No.87/12/HSG നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്. 20% ഗുണഭോക്താക്കളെ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ചെയർമാന്റെ സവിശേഷ അധികാരം ഉപയോഗിച്ചാണ് തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്. നഗര പ്രദേശത്തിനു പുറത്ത് വളരെ ദൂരെ നിന്നും

നഗരങ്ങളിൽ വന്ന് പണിയെടുക്കുന്ന ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ള തൊഴിലാളികൾ ക്കായിട്ടാണ് (പ്രത്യേകിച്ച് സ്ത്രീ തൊഴിലാളികൾക്ക്) പ്രസ്തുത പദ്ധതി ആസൂത്രണം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ഇപ്രകാരം ഒന്നാം ഘട്ടത്തിലെ 16 ഫ്ലാറ്റുകൾ ജനറൽ വിഭാഗത്തിനും 24 ഫ്ലാറ്റുകൾ സ്ത്രീകൾക്കുമാണ്.

25. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്, പൂജപ്പുര ഘട്ടം 1 -ൽ നിർമ്മാണം നടത്തിയ ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതിയിൽ 1000 വാട്ട് കപ്പാസിറ്റിയുള്ള വിൻഡ് സോളാർ ഹൈബ്രിഡ് (Wind Solar Hybrid) പാനൽ സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ നിന്നും ഉത്പാദിപ്പിക്കുന്ന വൈദ്യുതി പൊതുവായ ഇടങ്ങളിൽ വിളക്കുകൾ പ്രകാശിപ്പിക്കുവാൻ ഉപയോഗിച്ചുവരുന്നു. ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതിയിലെ എല്ലാ കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങളിലും വിൻഡ് സോളാർ ഹൈബ്രിഡ് പാനലുകളോ സോളാർ പാനലുകളോ സ്ഥാപിച്ച് വൈദ്യുതി ഉൽപ്പാദനം നടത്തി വൈദ്യുതി ആവശ്യങ്ങളിൽ സ്വയം പര്യാപ്തത കൈവരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

26. ഇന്നവേറ്റീവ് പദ്ധതികളിൽ ബയോഗ്യാസ് സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കിയാൽ ഭൈവ മാലിന്യങ്ങളുടെ സംസ്കരണമെന്ന ദൗത്യം പൂർത്തിയാക്കുവാൻ സാധിക്കും. ആയതിനാൽ മാലിന്യസംസ്കരണത്തിൽ വെല്ലുവിളിനേരിടുന്ന നഗരങ്ങളിൽ ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതിയിൽ ബയോഗ്യാസ് സംവിധാനം സ്ഥാപിക്കുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

27. 2015-ൽ കേന്ദ്ര ഭവന നിർമ്മാണ നഗരദാരിദ്ര്യനിർമ്മാർജ്ജന മന്ത്രാലയം 'ആകർഷകവും സുസ്ഥിരവും സമഗ്രവുമായ ഒരു വാടക വിപണി' ഉണ്ടാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ ദേശീയ നഗരവാടക ഭവനനിർമ്മാണ നയത്തിന് രൂപം നൽകി പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന ഭവനക്ഷാമം 20 ദശലക്ഷമാണ്. 2015-2022 കാലയളവിൽ നഗര പ്രാദേശിക സ്ഥാപനങ്ങളിലൂടെയും മറ്റു പദ്ധതി നിർവ്വഹണ ഏജൻസികളിലൂടെയും കേന്ദ്ര വിഹിതം ലഭ്യമാക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ഇന്നവേറ്റീവ് പദ്ധതിയും സമാന ലക്ഷ്യത്തോടു കൂടി രൂപീകൃതമായതാണ്. 2015-2017 കാലയളവിൽ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയിട്ടില്ല. ആയതിനാൽ കേന്ദ്രനയത്തിനനുസൃതമായി പദ്ധതി പുനഃക്രമീകരിച്ച് കേന്ദ്ര വിഹിതം കൂടി ലഭ്യമാക്കി പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(iv) വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ പദ്ധതി

28. കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ധനസഹായത്തോടെ വനിതാ ജീവനക്കാർക്ക് മിതമായ ചെലവിൽ സുരക്ഷിതവും സൗകര്യപ്രദവുമായി താമസിക്കുന്നതിന് സൗകര്യം ലഭ്യമാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയാണ് **465/2018.**

വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ പദ്ധതി നിലവിൽ കാക്കനാട്, ഗാന്ധിനഗർ, മുട്ടം, പുല്ലഴി, കട്ടപ്പന, കോഴിക്കോട്, പേരൂർക്കട എൻ.സി.സി. നഗർ, ഇടുപ്പള്ളി, ചാലക്കട, മുഹമ്മദ് നഗർ, എന്നിവിടങ്ങളിലായി 10 വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ പണിതിട്ടുണ്ടെന്നും ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് തന്നെ നേരിട്ട് അവയുടെ കാര്യനിർവ്വഹണം വഹിച്ചു വരുന്നുവെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു.

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം (ലക്ഷത്തിൽ)	അനുവദിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)
2013-14	400	400	822.52
2014-15	400	ഇല്ല	ഇല്ല
2015-16	300	ഇല്ല	341.64

29. ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളിൽ വിൻഡ് സോളാർ ഹൈബ്രിഡ് പാനലുകൾ സ്ഥാപിച്ച് വൈദ്യുതോൽപ്പാദനം നടത്തിയാൽ ഹോസ്റ്റലുകൾക്ക് വൈദ്യുതി ഉപഭോഗത്തിൽ സ്വയം പര്യാപ്തത നേടുവാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. സ്ഥല സാധ്യത പരിഗണിച്ച് വിൻഡ് സോളാർ ഹൈബ്രിഡാണോ, സോളാറാണോ അഭികാമ്യമെന്ന് തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണ്.

30. നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചുവരുന്ന വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളിലെ അംഗങ്ങളിൽ നിന്നും മുൻകൂർ ഇനത്തിൽ പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ സങ്കേതങ്ങൾക്കുള്ള തുക സമാഹരിച്ച് വൈദ്യുതോൽപ്പാദനം നടത്തുവാനും വൈദ്യുതിയുടെ ഉപഭോഗത്തിൽ സ്വയം പര്യാപ്തത നേടുവാനും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു. പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ സങ്കേതങ്ങൾക്കായി സമാഹരിക്കുന്ന തുക അംഗങ്ങളുടെ മുൻകൂർ വാടകയിനത്തിൽ ചേർക്കുകയും പിരിഞ്ഞു പോകുമ്പോൾ തിരിച്ചു നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന രീതി അവലംബിക്കുകയാണെങ്കിൽ ഗുണഭോക്താക്കളിൽ അധിക ബാധ്യത വരുത്താതെ പ്രശ്നം പരിഹരിക്കാവുന്നതാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

31. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് താഴെപറയുന്ന പുതിയ 5 വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിനു പദ്ധതി രൂപകൽപ്പന ചെയ്ത വരുമ്പോൾ:

- മാറ്റൂർ (കാസർഗോഡ്) - 109 കിടക്കകൾ
- മാനന്തവാടി (വയനാട്) - 169 കിടക്കകൾ
- പൗണ്ട് കടവ് (തിരുവനന്തപുരം) - 1296 കിടക്കകൾ
- ഗാന്ധിനഗർ(കോട്ടയം) അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക് - 139 കിടക്കകൾ
- പീരുമേട് (ഇടുക്കി) - 91 കിടക്കകൾ

32. ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് രൂപകൽപ്പന ചെയ്ത വരുന്ന പുതിയ 5 വർക്കിംഗ് വിമർൽസ് ഹോസ്പലുകളുടെ നിർമ്മാണ പുരോഗതി സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളും പണി പൂർത്തിയാക്കിയോയെന്നതു സംബന്ധിച്ച വിവരവും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

33. പൗണ്ട് കടവിൽ 1296 കിടക്കകളുള്ള 102 കോടി രൂപയുടെ ബുഹൽ പദ്ധതിയാണ് നിലവിലുള്ളത്. 50 കോടി രൂപ കിഫ്ബി ഫണ്ടും 52 കോടി രൂപ കേന്ദ്രഗവൺമെന്റ് ഫണ്ടും കൂട്ടിച്ചേർത്താണ് 102 കോടി രൂപ സമാഹരിക്കുവാൻ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത പദ്ധതിയിൽ പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ സങ്കേതങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയാൽ ആയതിന് നല്ല രീതിയിലുള്ള ഒരു പ്രചാരണമാണ് ലഭിക്കുക എന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്ന പദ്ധതികളിൽ സ്ഥലത്തിന്റെ സാധ്യതയനുസരിച്ച് സോളാർ പാനലുകളോ വിൻഡ് സോളാർ ഹൈഡ്രിഡ് പാനൽ സംവിധാനമോ വഴി വൈദ്യുതി ഉപഭോഗത്തിൽ സ്വയം പര്യാപ്തത കൈവരിക്കാവുന്നതാണ്. അധികം ആവശ്യമായി വരുന്ന തുക മുൻകൂർ വാടകയിലൂടെ കണ്ടെത്താവുന്നതാണ്. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ വർക്കിംഗ് വിമർൽസ് ഹോസ്പലുകൾക്കാവശ്യമായ വൈദ്യുതി പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ സങ്കേതങ്ങളിലൂടെ കൈവരിച്ച് സ്വയം പര്യാപ്തത നേടുവാനും ആയതിന് ആവശ്യമായി വരുന്ന തുക മുൻകൂർ വാടകയുടെ ഭാഗമായി ഈടാക്കി അംഗം പിരിഞ്ഞു പോകുമ്പോൾ തുക തിരികെ നൽകുന്ന രീതി അവലംബിക്കുവാനും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(v) എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് പുനർ നിർമ്മാണം പദ്ധതി

34. 1972-76 കാലഘട്ടത്തിൽ നടപ്പാക്കിയ ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ നിർമ്മിച്ച വീടുകളുടെ പുനരുദ്ധാരണം നടത്തുന്നതിനായി സർക്കാർ ആവിഷ്കരിച്ച പദ്ധതിയാണ് എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതി 27-3-2008-ലെ (എംഎസ്.)3/08/Hsg. നമ്പർ ഉത്തരവിനെ ആധാരമാക്കി ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നു. പ്രസ്തുത പദ്ധതിയിൽ ജനറൽ വിഭാഗത്തിനു 75,000 രൂപ, എസ്.സി. വിഭാഗത്തിനു 1 ലക്ഷം രൂപ, എസ്.റ്റി. വിഭാഗത്തിനു 1,25,000 രൂപ എന്നിങ്ങനെ സർക്കാർ സബ്സിഡി നൽകി വരുന്നു. എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതിയിൽ 2007-08 മുതൽ 30-9-2015 വരെ 56 കോടി രൂപ സർക്കാരിൽ നിന്നും അനുവദിക്കുകയുണ്ടായിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ 55.7 കോടി രൂപ വിനിയോഗിച്ച് 12867 വീടുകളുടെ പുനരുദ്ധാരണം നടത്തിയിട്ടുണ്ട്.

സാമ്പത്തിക വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം (ലക്ഷത്തിൽ)	മുണഭോക്തൃ വീടുകൾ	ചെവഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	പൂർത്തിയാക്കിയ വീടുകൾ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2007-08	1700	..	..	..

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2008-09	500	4103	1158.5	--
2009-10	1500	3424	1235.55	1661
2010-11	1500	3134	1286.66	3211
2011-12	400	1460	1293.75	1139
2012-13	..	498	385.22	304
2013-14	..	142	129.75	150
2014-15	..	61	47.12	1767
2015-16	..	38	28.5	..
2016-17	..	7	5.25	..
ആകെ	5600	12867	5570.32	8232

(vi) എം. എൻ. ലക്ഷം വീട് മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്യുന്ന പദ്ധതി

35. 1972-76 കാലഘട്ടത്തിലെ ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ നിർമ്മിച്ച വീടുകളുടെ മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണി നടത്തുന്നതിനായി നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയാണ് എം. എൻ. ലക്ഷം വീട് മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്യുന്ന പദ്ധതി. പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം ലക്ഷം വീടുകളുടെ മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണിക്കായി 10,000 രൂപ സർക്കാർ സബ്സിഡിയായി അനുവദിച്ചു വരുന്നു. 2011-12-ൽ 1.5 കോടി രൂപ പദ്ധതിക്കായി അനുവദിച്ചിരുന്നു. 2013-14-ൽ 190 വീടുകൾക്കും 2014-15-ൽ 582 വീടുകൾക്കുമായി 77.2 ലക്ഷം രൂപയാണ് വിനിയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് സമിതി കണ്ടെത്തി. 2015-16, 2016-17 വർഷങ്ങളിൽ തുക അനുവദിച്ചിരുന്നില്ല.

വർഷം	അനുവദിച്ച തുക (രൂപ)	സബ്സിഡി നൽകിയ വീടുകളുടെ എണ്ണം	സബ്സിഡിയായി അനുവദിച്ച തുക (രൂപ)
2011-12	1,50,00,000	..	..
2012-13	..	..	..
2013-14	..	190	19,00,000
2014-15	..	582	58,20,000
ആകെ	1,50,00,000	772	77,20,000

36. എം. എൻ. ലക്ഷം റീട് മേൽക്കൂര അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്യുന്ന പദ്ധതിയ്ക്ക് 2011-12-ൽ 1.5 കോടി രൂപ അനുവദിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും 2013-14, 2014-15 വർഷങ്ങളിലായി 77.2 ലക്ഷം രൂപ മാത്രം വിനിയോഗിക്കുവാനുണ്ടായ സാഹചര്യം വ്യക്തമാക്കി, വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

37. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ലക്ഷം റീട് പദ്ധതിയിൽ നിർമ്മിച്ച വീടുകൾ കേവലം 5 വർഷം കഴിഞ്ഞപ്പോൾ തന്നെ സാമൂഹ്യ മാറ്റങ്ങളാൽ ഉപയോഗ ശൂന്യമായി എന്നത് ദീർഘ വീക്ഷണ കറവിന്റെയും കാലഹരണപ്പെടുന്ന നിർമ്മാണ രീതികളുടെയും പരിണിത ഫലമാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിലെ അപാകതകൾ സാങ്കേതിക വിദഗ്ദ്ധരുടെ സഹായത്തോടെ ശാസ്ത്രീയമായി പരിഹരിച്ച് നൂതന സാങ്കേതിക വിദ്യകൾ സ്വീകരിച്ചിട്ട് ഇരുപത്തിയഞ്ച് വർഷമെങ്കിലും ബുദ്ധിമുട്ടില്ലാതെ താമസിക്കാവുന്ന തരത്തിൽ വീടുകൾ ഫ്ലാറ്റുകൾ മുതലായവ രൂപകൽപ്പന ചെയ്യണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(vii) സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള വാടകവീട് പദ്ധതി

38. സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിച്ച് സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന പദ്ധതിയാണിത്. 2013-14-ൽ കാസർഗോഡ്, ഇടുക്കി, തൃശ്ശൂർ, പാലക്കാട് എന്നിവിടങ്ങളിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

വർഷം	പദ്ധതി	പൂർത്തീകരിച്ച തീയതി	ലഭിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവ് (ലക്ഷത്തിൽ)
2013-14	ദേവികുളം ഘട്ടം III	27-7-2015	582.44	225.8
	കാസർഗോഡ് ഘട്ടം III	30-6-2015		189.7
	കട്ടനല്ലൂർ	16-9-2016		90.82
2014-15	പദ്ധതി ഇല്ല			
2015-16	പദ്ധതി ഇല്ല			
2016-17	പദ്ധതി ഇല്ല			

39. ഗുണഭോക്താക്കളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമല്ല ഫ്ലാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണശേഷം സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് ക്വാർട്ടേഴ്സായി വിതരണം ചെയ്യുന്ന രീതിയാണ് അനുവർത്തിച്ചു പോരുന്നത്. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം നിർമ്മാണശേഷം റവന്യൂ വകുപ്പിന് കൈമാറുകയാണ് ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ചെയ്യുന്നത്.

40. 2014-15, 2015-16, 2016-17 വർഷങ്ങളിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള വാടകവിട് പദ്ധതിപ്രകാരം പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും നടപ്പിലാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ വരും വർഷങ്ങളിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാരുടെ ആവശ്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള വാടകവിട് പദ്ധതി കാലോചിതമായി പരിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കണമെന്നും ഫ്ലാറ്റുകൾ, വീടുകൾ എന്നിവ നിർമ്മിച്ച് ക്യാർട്ടേജായി നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച പ്രവർത്തന പുരോഗതികളും പരിഷ്കരണങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളുന്ന വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(viii) ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി

41. ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വിവിധ ഇളവുകൾ നൽകി കടിശ്ശിക പിരിവ് ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായി 7-2-2004 മുതൽ വിവിധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ മുഖേന ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നടപ്പാക്കിവരുന്നു. ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി 31-3-2018 വരെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ദീർഘിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതി പ്രകാരം നൽകുന്ന ഇളവുകൾ നിലവിൽ ബോർഡ് തന്നെ വഹിക്കണമെന്നാണ് സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശ പ്രകാരം 31-3-2017 വരെ ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി മുഖേന ബോർഡിന് 331.59 കോടി രൂപയുടെ സാമ്പത്തിക നഷ്ടമുണ്ടായിട്ടുണ്ട്.

42. പ്രസ്തുത പദ്ധതിയനുസരിച്ച് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് താഴെപ്പറയുന്ന ഇളവുകൾ നൽകുന്നു :

1. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ ദുർബല/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗ വായ്പ് ഹയർപർച്ചേസ് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് മുടക്കപ്പലിശയും, പിഴപ്പലിശയും പൂർണ്ണമായി ഒഴിവാക്കി കൊടുക്കുന്നു. കാലാവധി കഴിയാത്ത ദുർബല വിഭാഗക്കാർക്കും ഇത്തരത്തിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നു. കൃത്യമായി തവണകൾ അടയ്ക്കുന്നവർക്ക് വായ്പാ കണക്ക് അവസാനിക്കുന്ന പക്ഷം ശേഷിക്കുന്ന മുതൽ തുകയ്ക്ക് 5% ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നു.
2. ഇടത്തരം വരുമാന വിഭാഗ ഗുണഭോക്താക്കൾക്കും കാലാവധി കഴിയാത്ത താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗ ഗുണഭോക്താക്കൾക്കും പിഴപ്പലിശ പൂർണ്ണമായും മുടക്കപ്പലിശയുടെ 70% മുതൽ തുകയുടെ 5% ഇളവ് നൽകുന്നു.
3. ഉയർന്ന വരുമാന വിഭാഗ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പിഴപ്പലിശ പൂർണ്ണമായും മുടക്കപ്പലിശയുടെ 50% മുതൽ ബാക്കി തുകയുടെ 5% ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നു.
4. കൃത്യമായി മാസത്തവണ അടയ്ക്കുന്നവർക്ക് പ്രതിമാസ പലിശ നിരക്കിൽ 0.5% ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നു.

43. കഴിഞ്ഞ 3 സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ കണക്കുകൾ

വർഷം	ഗുണഭോക്താക്കൾ	കുടിശ്ശിക (ലക്ഷത്തിൽ)	ഇളവ് (ലക്ഷത്തിൽ)	സമാഹരിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)
2014-15	815	2691.395	1462.832	1228.563
2015-16	621	1435.7567	1211.0576	763.04911
2016-17	247	785.11463	418.00953	366.05538
ആകെ	1683	4912.26633	4554.73113	2357.66749

ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി പ്രകാരം 2017 മാർച്ച് 31 വരെ 70781 ഗുണഭോക്താക്കളുണ്ടായിട്ടുണ്ട്. 331.59 കോടി രൂപയുടെ ഇളവ് ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് നൽകി.

(ix) പത്ര പ്രവർത്തക ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി

44. 1955-ലെ വർക്കിംഗ് ഭേദനലിസ്റ്റ് ആക്ടിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പത്ര പ്രവർത്തകർക്ക് 24-7-1978-ലെ GO(Rt.)1185/78/L&HG സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സബ്സിഡി അനുവദിക്കുന്നതിന് നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയാണിത്. പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം 20,000 രൂപയാണ് സബ്സിഡി അനുവദിച്ചിരുന്നത്. ആയത് 5-4-1993-ൽ 25,000 രൂപയായും, 15-12-1994-ൽ 35,000 രൂപയായും, 5-1-2000-ൽ 50,000 രൂപയായും, 5-11-2013-ലെ 42/13/ഭവനം നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 1,00,000 (ഒരു ലക്ഷം) രൂപയായും വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇപ്പോൾ അനുവദിക്കുന്ന പരമാവധി സബ്സിഡി 1 ലക്ഷം രൂപയുമാണ്.

വർഷം	അനുവദിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ഗുണഭോക്താക്കളുടെ എണ്ണം	ചെലവഴിച്ച തുക
2014-15	18	18	18 ലക്ഷം
2015-16	18	18	18 ലക്ഷം
2016-17	18	..	..

45. 2016-17 കാലയളവിൽ പത്ര പ്രവർത്തക ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതിയായി അനുവദിച്ച തുക വിനിയോഗിച്ചിട്ടില്ലായെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ആയതിന്റെ വിശദീകരണം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

46. പത്ര പ്രവർത്തക സബ്സിഡി നൽകുമ്പോൾ പ്രസ്തുത തുക പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ സങ്കേതങ്ങൾവഴി വൈദ്യുതി ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കുക, മഴവെള്ള സംഭരണികൾ സ്ഥാപിക്കുക, ബയോഗ്യാസ് സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുക എന്നിവയ്ക്ക് ഊന്നൽ നൽകുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

47. ബയോഗ്യാസ് സംവിധാനത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി നിലവിൽ നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം പരിശീലനം നൽകി വരുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത പരിശീലനാർത്ഥികളുടെ സേവനം പ്രയോജനപ്പെടുത്തി ബയോഗ്യാസ് സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(x) പാസ്പ്പര്യം പദ്ധതി

48. PPP/BST പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി KSHB Act, 1971-ൽ സെക്ഷൻ 36(A) ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള നിയമ നിർമ്മാണം 2012-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. ഇതിനെ തുടർന്ന് ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന വില മുൻകൂറായി നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിൽ തന്നെ കൈപ്പറ്റി നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന രീതിയായ പാസ്പ്പര്യം മാതൃക ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് രൂപകൽപ്പന ചെയ്തു. അത്തരത്തിൽ പാരസ്പര്യം മാതൃക ബോർഡിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമികളിൽ ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ/വാണിജ്യ സമുച്ചയ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. തിരുവനന്തപുരത്ത് കവടിയാറിൽ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് പണി കഴിപ്പിച്ച Kowdiar Heights എന്ന 36 ഫ്ലാറ്റുകളുള്ള കെട്ടിടം പാസ്പ്പര്യം രീതിയിലുള്ളതാണ്. 3 കിടപ്പ് മുറികളോട് കൂടിയ 1732sqft. വരുന്ന ഇതിലെ ഓരോ ഫ്ലാറ്റുകളും 80 ലക്ഷം രൂപ വില വരുന്നതാണ്. ഉയർന്ന വരുമാനക്കാരെ ഉദ്ദേശിച്ചാണ് പ്രസ്തുത പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയത്.

49. നിലവിൽ ബോർഡിന്റെ തന്നെ ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതിയിൽ പൂജപ്പുരയിലെ ഒന്നാം ഘട്ടത്തിൽ 1000 വാട് കപ്പാസിറ്റിയുള്ള Wind Solar Hybrid പാനലുകൾ സ്ഥാപിച്ച് പൊതുവായ ഇടങ്ങളിലെ വിളക്കുകൾ പ്രകാശിപ്പിക്കുന്ന രീതിയുണ്ടെന്ന് സമിതി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. പാരസ്പര്യം പദ്ധതിക്ക് സർക്കാരിന്റെ ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം ഒന്നും തന്നെ ഇല്ല. പാരസ്പര്യം പദ്ധതിയിൽ ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും തന്നെ തുക ഈടാക്കി റൂഫ് ടോപ്പുകളിൽ സോളാർ പാനലുകൾ വഴിയോ Wind Solar Hybrid പാനലുകൾ വഴിയോ പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ ഉൽപ്പാദന രീതികൾവഴി പൊതുവായ ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള വൈദ്യുതി ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കുവാൻ വേണ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

50. പാരസ്പര്യം പദ്ധതികളിൽ ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും തുക ഈടാക്കി മഴവെള്ള സംരക്ഷണം നടത്തുക, ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റുകൾ സ്ഥാപിക്കുക എന്നിവ നടപ്പിലാക്കാനാവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

51. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കവടിയാറിലെ പദ്ധതിയായ കവടിയാർ ഹൈറ്റ്സ് ഫ്ലാറ്റിൽ ഇത്തരം പ്രവൃത്തികൾ ഒന്നും തന്നെ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. നിലവിൽ ബോർഡിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 12 ഭൂമികളിൽ ഫ്ലാറ്റ് സമുച്ചയം/വാണിജ്യ പദ്ധതികൾ പാരസ്പര്യം മാതൃകയിൽ നടപ്പിലാക്കാൻ സർക്കാർ

അംഗീകാരം ലഭ്യമായിട്ടുണ്ടെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. പ്രസ്തുത പദ്ധതികളിൽ ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നു തന്നെ തുക ഈടാക്കി പാരമ്പര്യേതര രീതിയിൽ ഊർജ്ജ ഉൽപാദനം നടത്തുവാനും മഴവെള്ള സംഭരണികൾ, ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റുകൾ എന്നിവ സ്ഥാപിക്കുവാനും ഹരിത രീതി പ്രയോഗിക്കുവാനും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

52. വിവിധ സർക്കാർ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കിയ വകയിൽ സബ്സിഡിയനത്തിൽ 302 കോടി രൂപ ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന് സർക്കാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കാൻ ഉണ്ടെന്ന് ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ ഇൻസ്പെക്ഷൻ വിംഗിന്റെ പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയിട്ടുള്ളതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. പ്രസ്തുത തുക അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനു വേണ്ട നടപടികൾ സ്വീകരിയ്ക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

II. ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം

53. കേരളത്തിലെ ഭവന നിർമ്മാണ ഏജൻസികളുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളെ ഏകോപിപ്പിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി 19-1-1980-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന് കീഴിൽ ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം (ടെക്നിക്കൽ സെൽ) സ്ഥാപിതമായി.

54. വില്ലേജ് ഭവന പദ്ധതികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും സാങ്കേതിക ഉപദേശം നൽകുക, വിവിധ ഏജൻസികളുടെ അതതു കാലത്തെ പദ്ധതികളെപ്പറ്റിയും നയങ്ങളെപ്പറ്റിയുമുള്ള പഠനം, സാങ്കേതികമേന്മയുള്ള ഭവന നിർമ്മാണത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരശേഖരണം, വിവിധ ഏജൻസികളുടെ ഭവന നിർമ്മാണത്തെപ്പറ്റിയുള്ള കണക്കെടുപ്പ് മുതലായ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഈ കാര്യാലയത്തിന്റെ പ്രധാന ചുമതലകളാണ്. വിവിധ സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ വ്യത്യസ്തങ്ങളായ ഭവന പദ്ധതികൾ വിഭാവനം ചെയ്ത് നടപ്പാക്കി വരുന്നതിന്റെ പുരോഗതി, നിർമ്മാണ മേഖലയുടെ നേട്ടങ്ങൾ, കോട്ടങ്ങൾ, വിവിധ കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതികൾ മുതലായവ മനസ്സിലാക്കി നൂതന ആശയങ്ങൾ ആവിഷ്കരിക്കുന്നതിനും കേന്ദ്രസംസ്ഥാന പദ്ധതികളുടെ വിജയകരമായ നടത്തിപ്പിലും നല്ലൊരു പങ്ക് ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം വഹിക്കുന്നുണ്ട്.

55. ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിന്റെ നിലവിലെ സ്റ്റാഫ് പാറ്റേൺ

ക്രമ നമ്പർ	തസ്തികയുടെ പേര്	അനുവദിക്കപ്പെട്ട എണ്ണം	ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ളത്
(1)	(2)	(3)	(4)
1	ചീഫ് പ്ലാനർ ഹൗസിംഗ്	1	1
2	അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ	1	0

(1)	(2)	(3)	(4)
3	അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ	2	1
4	സീനിയർ സൂപ്രണ്ട്	1	1
5	യു.ഡി. ക്ലർക്ക്	1	0
6	എൽ.ഡി. ക്ലർക്ക്	1	കേരളവാട്ടർ അതോറിറ്റിയിൽ ഡെപ്യൂട്ടേഷനിൽ
7	കോൺഫിഡൻഷ്യൽ അസിസ്റ്റന്റ്	2	1
8	ടൈപ്പിസ്റ്റ്	1	0
9	ഡ്രൈവർ ഗ്രേഡ് II	1	0
10	ലാസ്റ്റ് ഗ്രേഡ് സർവ്വന്റ്	3	3
11	പാർട്ട് ടൈം സൂപ്പർ	1	1
	ആകെ	15	8

56. പട്ടികയിലെ തസ്തികകൾക്ക് ബഡ്ജറ്റിൽ നിന്നും ശമ്പള ആനുകൂല്യങ്ങൾ നൽകി വരുന്നുണ്ട്. ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിന് ഉദ്യോഗസ്ഥ നിയമനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ നിലവിലില്ല. പൊതു തസ്തികകൾ ഒഴികെയുള്ളവ ഡെപ്യൂട്ടേഷൻ വ്യവസ്ഥയിലും എംപ്ലോയ്മെന്റ് എക്സ്ചേഞ്ച് മുഖാന്തിരവുമാണ് നിയമനം നടത്തി വരുന്നതെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. കാര്യക്ഷമമായ പ്രവർത്തനങ്ങൾ വഴി വിവിധ വകുപ്പുകളുടെ പദ്ധതികൾ ഏകോപിപ്പിക്കുക എന്ന വലിയ ദൗത്യം ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിന് നിർവ്വഹിക്കാനുണ്ട്. നിലവിലെ നിയമന രീതി ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിൽ ഉദ്യോഗസ്ഥ സ്ഥിരത ഇല്ലായ്മയും കാര്യക്ഷമതയുടെ അഭാവത്തിനും വഴിവെക്കുമെന്നും അത് കാര്യാലയത്തിന്റെ പ്രവർത്തനത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുമെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ആയതിനാൽ കാര്യാലയത്തിന്റെ കാര്യക്ഷമമായ പ്രവർത്തനത്തിന്, ഉദ്യോഗസ്ഥ നിയമനത്തിനായി പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ കൊണ്ടു വരണമെന്നും ആയതു സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

57. 'എല്ലാവർക്കും ഭവനം' നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള സർക്കാരിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ പാർപ്പിട പദ്ധതിയായ ലൈഫ് മിഷന്റെ പ്രാരംഭഘട്ട പഠനവും വിവരശേഖരണവും പ്രാഥമിക പദ്ധതി റിപ്പോർട്ടും ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം മുഖേനയാണ് സർക്കാരിന് സമർപ്പിച്ചത്. സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ഭവന പദ്ധതികൾക്ക് ഹഡ്കോയിൽ

നിന്നും വായ്പ ലഭ്യമാക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് ബാങ്കിൽ നിന്നും മറ്റു വിവിധ ധനാഗമ മാർഗ്ഗങ്ങളിലൂടെയും കുറഞ്ഞ നിരക്കിലുള്ള ഫണ്ട് കണ്ടെത്തി ന്യായമായ പലിശ നിരക്കിൽ സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ ഭവന നിർമ്മാണ ഏജൻസികൾക്കും വ്യക്തികൾക്കും ഭവനവായ്പ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി രൂപീകരിച്ചതാണ് കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ (KSHDFC). KSHDFC-ൽ പ്രത്യേക ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ചുമതല ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്.

III. കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം (കെസ്കിക്ക്)

58. ചെലവു കുറഞ്ഞതും പരിസ്ഥിതിക്ക് ഇണങ്ങിയതുമായ കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാങ്കേതിക വിദ്യ സമൂഹത്തിൽ പ്രചരിപ്പിക്കുന്നതിനും പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിനുമായി 1989-ൽ ചാരിറ്റബിൾ ട്രസ്റ്റ് ആക്ട് അനുസരിച്ച് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനമാണ് കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം. ഈ സ്ഥാപനത്തിന്റെ കീഴിൽ കേരളത്തിൽ ഉടനീളം 14 റീജിയണൽ കേന്ദ്രങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നു. ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി ചെയർമാനും നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യപ്പെട്ട അംഗങ്ങൾ ചേർന്ന ഗവേണിംഗ് ബോർഡിൽ നിന്നും തിരഞ്ഞെടുക്കുന്ന എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയും സ്ഥാപന മേധാവി ഡയറക്ടറും (എക്സ് ഒഫീഷ്യോ സെക്രട്ടറി)ഉൾപ്പെടുന്ന എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയാണ് ഭരണ സംവിധാനം നിയന്ത്രിക്കുന്നത്. ഭവന നിർമ്മാണം സംബന്ധമായ വിഷയങ്ങളിൽ പൊതുജനങ്ങൾ, സർക്കാർ, സ്വകാര്യ സംരംഭകർ തുടങ്ങിയവർക്കു വിജ്ഞാനം പകർന്നു നൽകിയും സംശയം ദൂരീകരിച്ചും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ഉൽപ്പാദന കേന്ദ്രങ്ങൾ, പരിശോധന ശാലകൾ എന്നിവയുടെ പ്രവർത്തനം വഴിയും കലവറവഴി കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ മിതമായ നിരക്കിൽ ലഭ്യമാക്കിയും നിർമ്മാണത്തിലും അനുബന്ധ മേഖലകളിലും തൊഴിൽ പരിശീലനങ്ങൾവഴി മനുഷ്യ വിഭവത്തിന്റെ ഫലവത്തായ രൂപവൽക്കരണം നടത്തിയും ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയെ ശാക്തീകരിക്കേണ്ട തന്ത്ര പ്രധാനമായ ചുമതല നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്.

ലാബിഷാസ് (ലാറി ബേക്കർ ഇന്റർ നാഷണൽ സ്കൂൾ ഓഫ് ഹാബിറ്റാറ്റ് സ്റ്റഡീസ്)

59. ഭവന നിർമ്മാണ രംഗത്ത് നൂതന സാങ്കേതിക വിദ്യയിൽ ഉപരിപഠനം നടത്തുവാനും ഗവേഷണങ്ങളിലൂടെ നൂതനാശയങ്ങൾ രൂപീകരിക്കാനുമായി കെസ്കിക്ക് കീഴിൽ, അന്തരിച്ച പ്രശസ്ത വാസ്തു ശില്പി പത്മശ്രീ ഡോ. ലാറിബേക്കറിന്റെ സ്മരണാർത്ഥം

രൂപം നൽകിയ സ്ഥാപനമാണ് ലാനിബേക്കർ ഇന്റർ നാഷണൽ സ്കൂൾ ഓഫ് ഹാബിറ്റാറ്റ് സ്റ്റഡീസ് (ലാബിഷാസ്). നിലവിൽ പി.റ്റി.പി. നഗറിൽ കെസ്റ്റിക്കിന്റെ കെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിനായി അനുവദിച്ച തുകയുടെയും ചെലവഴിച്ച തുകയുടെയും വിവരങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	വഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവഴിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)
2014-15	308	17	2.13
2015-16	112	4	6.87
2016-17	112	108	31.44

60. ലാബിഷാസിനായി സർക്കാർ അനുവദിച്ച സ്ഥലത്ത് സോണൽ വയലേഷന്റെ പ്രശ്നം ഉള്ളതിനാലാണ് ബഡ്ജറ്റ് വിനിയോഗത്തിൽ ഇത്രയും കുറവ് വന്നതെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ സോണൽ വയലേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ സമക്ഷമുള്ള അപ്പീലിൽ സജീവ ശ്രദ്ധ പതിപ്പിക്കണമെന്നും കൃത്യമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തണമെന്നും അപ്പീൽ അനുവദിച്ചു കിട്ടുന്ന പക്ഷം പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങൾ കാലതാമസം കൂടാതെ നടപ്പിലാക്കാൻ വേണ്ട സുതാര്യ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

പരിശീലന പരിപാടികൾ

61. പൊതു ജനങ്ങൾക്കിടയിൽ നിർമ്മാണ രംഗത്തെ ചെലവു കുറഞ്ഞതും നൂതനവുമായ സാങ്കേതിക വിദ്യ പ്രചരിപ്പിക്കുക, തൊഴിൽ രഹിതർക്ക് പരിശീലനം നൽകി പ്രാപ്തമാക്കുക, തൊഴിലാളികളുടെ തൊഴിൽ മേന്മ വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും പുതിയ മേഖലകളിലേക്ക് നൈപുണ്യം വികസിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുക തുടങ്ങിയ ലക്ഷ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിനായി കെസ്റ്റിക്കിനു കീഴിൽ നിരവധി പരിശീലന പരിപാടികൾ നടത്തി വരുന്നു.

I. ആർട്ടിസാൻസ് ട്രെയിനിംഗ്

62. ചെലവു കുറഞ്ഞതും പ്രകൃതിയ്ക്ക് അനുയോജ്യവുമായ നിർമ്മാണ മേഖലയെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി കൽപ്പണി, മരപ്പണി, പുന്തോട്ട നിർമ്മാണം, കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ നിർമ്മാണം തുടങ്ങിയവയിൽ 45 ദിവസത്തെ പരിശീലനം

നൽകി വരുന്നു. വിദഗ്ദ്ധ-അവിദഗ്ദ്ധ തൊഴിലാളികൾക്ക് അവരുടെ തൊഴിൽ മേഖല വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനും, പുതിയ തൊഴിൽ മേഖലകളിൽ നൈപുണ്യം വർദ്ധിപ്പിക്കാനും ഇതിലൂടെ സാധ്യമാകുന്നു.

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ലഭിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവായ തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	പരിശീലനാർത്ഥികളുടെ എണ്ണം
2014-15	150	50	49.64	401
2015-16	129	0	109.76	788
2016-17	129	129	97.79	652

63. ഉപയോഗപ്രദമായ രീതിയിൽ ഉത്തരവാദിത്തത്തോടെ നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം പരിശീലന പരിപാടികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നുവെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. എന്നാൽ ആരംഭിച്ച സമയം മുതലുള്ള പരിശീലന പരിപാടികൾ തന്നെയാണ് ആർട്ടിസാൻസ് ട്രെയിനിംഗിൽ ഇപ്പോഴും നടത്തി വരുന്നതെന്ന ന്യൂനതയുണ്ടെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ആർട്ടിസാൻസ് ട്രെയിനിംഗിൽ നൂതന സാങ്കേതിക വിദ്യകളുടെ ഉപയോഗങ്ങൾ സന്നിവേശിപ്പിച്ച് കാലാനുസൃതമായ മാറ്റങ്ങളിലൂടെ തൊഴിലധിഷ്ഠിതമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

II. ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റ് നിർമ്മാണം

64. ബയോഗ്യാസ് പ്ലാന്റിന്റെ നിർമ്മാണ ഘടകങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിൽ കെസ്റ്റിക്ക് പരിശീലനം നടത്തിവരുന്നു.

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ലഭിച്ച തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	ചെലവായ തുക (ലക്ഷത്തിൽ)	പരിശീലനാർത്ഥികളുടെ എണ്ണം
2015-16	50	0	6.75	14
2016-17	50	54	43.00	105

65. നിലവിൽ കെസ്റ്റിക്കിനു കീഴിൽ പരിശീലനം ലഭിച്ചവരെ ഉൾപ്പെടുത്തി, സ്വയം സഹായ സംഘങ്ങൾ രൂപവൽക്കരിക്കുന്നത് സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഇതോടൊപ്പം തന്നെ പരിശീലന പരിപാടിയിൽ നിലവിലുള്ള സ്വയംസഹായ സംഘങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത് കൂടുതൽ ഫലപ്രദമായിരിക്കുമെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന്റെ പരിശീലന പരിപാടികളിൽ സ്വയംസഹായ സംഘങ്ങളെ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

കലവം- കെസ്സിക്ക് ന്യായവില വിപണന കേന്ദ്രം

66. കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ ന്യായമായ വിലയ്ക്ക് സാധാരണക്കാർക്കും പാവപ്പെട്ടവർക്കും ലഭ്യമാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ കെസ്സിയിൽ കീഴിൽ രൂപീകൃതമായ ന്യായവില വിപണന കേന്ദ്രമാണ് കലവം. കലവം വഴി നിലവിൽ 750 ച.അടി വരെ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ബി.പി.എൽ. ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് സബ്സിഡി നിരക്കിൽ കമ്പി, സിമന്റ്, മണൽ എന്നിവ ലഭ്യമാക്കി വരുന്നു. മണലിന്റെ ഗുണനിലവാരമനുസരിച്ച് വിലക്കുറവിലെ നിശ്ചയിക്കുന്നു. ഒരു ഗുണഭോക്താവിന് പരമാവധി 500 Kg. കമ്പിയും 50 ബാഗ് സിമന്റുമാണ് നൽകി വരുന്നത്. കൂടാതെ സിമന്റ്, മണൽ എന്നിവയുടെ ദൗർലഭ്യംമൂലം ഭവന നിർമ്മാണത്തിൽ കഷ്ടതയനുഭവിക്കുന്ന സാധാരണക്കാർക്കായി സിമന്റ്, മണൽ എന്നിവ ചുരുങ്ങിയ അളവിൽ ആവശ്യമായ ഇന്റർലോക്ക് ഇഷ്ടികകൾ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കുന്ന യൂണിറ്റുകൾ തിരുവനന്തപുരത്തും പാലക്കാടും പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നു. നിലവിൽ കെസ്സിക്ക് കീഴിൽ 14 കലവങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	ജില്ല	സ്ഥലം
1	തിരുവനന്തപുരം	കാരോട്, വട്ടിയൂർക്കാവ്
2	കൊല്ലം	കല്ലുവാതുക്കൽ
3	പത്തനംതിട്ട	അട്ടൂർ, കോഴഞ്ചേരി
4	കോട്ടയം	പാലാ, ഉദയനാപുരം
5	എറണാകുളം	കളമശ്ശേരി, ഇടക്കാട്ടുവയൽ
6	പാലക്കാട്	പാലക്കാട്, ചിറ്റൂർ, അഗളി
7	കോഴിക്കോട്	കോഴിക്കോട്
8	ഇടുക്കി	മുട്ടം

67. കലവറയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ജനങ്ങൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിൽ വളരെയധികം സഹായകരമാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. എല്ലാ ജില്ലകളിലും കലവറകൾ സ്ഥാപിച്ച് അവയെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ഉൽപ്പാദന കേന്ദ്രമായി വികസിപ്പിച്ച് സാമഗ്രികളുടെ ലഭ്യതക്കുറവിനെ തരണം ചെയ്യാൻ പ്രാപ്തമാക്കണമെന്നും വകുപ്പിന്റെ പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങളുമായി സംയോജിച്ച് പ്രവർത്തിക്കുന്ന രീതി വികസിപ്പിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

68. നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന്റെ പി.ടി.പി. നഗർ ക്യാമ്പസിൽ പൊതുജനതാല്പര്യാർത്ഥം പരമ്പരാഗത കെട്ടിട നിർമ്മാണ ശൈലിയിൽ ആതന സാങ്കേതിക വിദ്യയായ പ്രീഫാബ്

രീതിയിലുള്ള നിർമ്മാണഘടകങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച് വിവിധ മാതൃകാ ഭവനങ്ങൾ നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇപ്രകാരമുള്ള പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതു വഴി നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന്റെ പ്രവർത്തനമേഖലയെപ്പറ്റി പൊതുജനങ്ങളിൽ കൂടുതൽ അവബോധം സൃഷ്ടിക്കുന്നതിന് സാധിക്കുമെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

69. വിവിധ സർക്കാർ വകുപ്പുകളുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ എറ്റെടുത്തു നടത്തുന്നതിനുള്ള അനുമതി നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് (കെസ്സിക്കിന്) നൽകിക്കൊണ്ട് സർക്കാർ ഉത്തരവിറക്കിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത പ്രവൃത്തികൾ എറ്റെടുത്ത് നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ ലഭിക്കുന്ന കൺസൾട്ടൻസി തുകയിൽ നിന്നാണ് നിർമ്മിതികേന്ദ്രത്തിന്റെ ജീവനക്കാരുടെ വേതനം ഉൾപ്പെടെയുള്ള ചെലവുകൾ നടത്തുന്നത്. ആറുകോടി രൂപയുടെ ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം ലഭിക്കുന്ന കെസ്സിക്കിന് നിലവിൽ 160 കോടി രൂപയുടെ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടൻസി വർക്കുണ്ട്. പി.എം.സി. (Project Management Consultancy) മാതൃകയിൽ കൂടുതൽ വർക്കുകൾ ചെയ്യുന്നതിനാൽ ചെലവ് കുറഞ്ഞ ഭവന നിർമ്മാണത്തിൽ ശ്രദ്ധപതിപ്പിക്കുന്നതിനും കൂടുതൽ ഗവേഷണങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനും സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തിന് സാധിക്കുന്നില്ല എന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ചെലവ് കുറഞ്ഞ ഭവന നിർമ്മാണത്തിൽ വിദഗ്ദ്ധാഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കുവാൻ സ്ഥാപിതമായ കെസ്സിക്കിന് തങ്ങളുടെ സാങ്കേതികവിദ്യയിൽ കാര്യമായ മാറ്റമൊന്നും വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ചെലവ് കുറഞ്ഞ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ ഇതിനാൽ ഒരു നൂനത ഉണ്ടെന്നും അത് പരിഹരിക്കേണ്ടത് കെസ്സിക്കാണെന്നും സമിതിയ്ക്ക് അഭിപ്രായമുണ്ട്. ആയതിനാൽ ചെലവ് കുറഞ്ഞ വീടുകൾ നല്ല വൈദഗ്ധ്യത്തോടെ നിർമ്മിച്ച് നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ നൂനത പരിഹരിക്കുകയെന്ന ധാർമ്മികമായ ബാധ്യത കെസ്സിക്കിനാണെന്നും ആയതിലേക്ക് സജീവമായി ശ്രദ്ധ പതിപ്പിക്കണമെന്നും കെസ്സിക്കിന്റെ തുടർപ്രവർത്തനം സംബന്ധിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

പ്രീഫാബ് രീതി

70. സംസ്ഥാനത്ത് ചെലവ് കുറഞ്ഞ വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യം സാക്ഷാത്കരിക്കുന്നതിന് പ്രീഫാബ് സാങ്കേതിക വിദ്യ (Pre-fab Techonology) ഇപ്പോൾ ഉപയോഗിച്ചുവരുന്നു. കെട്ടിടനിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ദാർഢ്യം, വിലവർദ്ധനവ്, കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളികളുടെ കുറവ്, വർദ്ധിക്കുന്ന കൂലി എന്നീ പ്രശ്നങ്ങൾമൂലം പ്രതിസന്ധി നേരിടുന്ന നിർമ്മാണ മേഖലയ്ക്ക് ആശ്വസം പകരുന്നതാണ് പ്രീഫാബ് രീതി. പ്രസ്തുത രീതിയിൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഒരു ഘട്ടം തന്നെ നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകളിൽ കഴിയുന്നതിനാൽ സമയലാഭം, കുറഞ്ഞ തൊഴിൽശക്തി എന്നീ മെച്ചങ്ങൾ പ്രീഫാബ് രീതിക്കുണ്ട്.

71. കേരളത്തിൽ കൊച്ചിയിലെ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനമായ FACT-ന്റെ ഒരു ഉപ ഉൽപ്പന്നമായ GFRG (ഗ്ലാസ് ഫൈബർ റീ-ഇൻഫോഴ്ഡ് ജിപ്സം) പാനലുകൾ മദ്രാസ് ഐ.ഐ.ടി.യുടെ സാങ്കേതിക സഹായത്തോടെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്ത് ഇപ്പോൾ ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നു. ചോറ്റാനിക്കരയിലെ സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതിയിൽ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിൽ പ്രിഫാബ് രീതിയാണ് ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ രീതിയ്ക്ക് സിമന്റ്, മണൽ, ചല്ലി, കമ്പി എന്നിവയുടെ ഉപയോഗം കുറഞ്ഞ തോതിൽ മതിയാകുന്നതാണ്. ചുമരുകൾ സിമന്റ് പുശേണ്ട ആവശ്യമില്ല. കൂടാതെ തറയുടെയും സ്റ്റാമ്പുകളുടെയും നിർമ്മാണത്തിന് ഈ പാനലുകൾ ഉപയോഗിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതിനാൽ കോൺക്രീറ്റ് പരിമിതമായ തോതിലേ ആവശ്യമായി വരുന്നുള്ളു. കുറഞ്ഞ നിർമ്മാണ കാലാവധിയുള്ളതിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കാം. കൂടാതെ തൊഴിലാളികൾ കുറച്ചു മതി. ഇതിനാൽ ചോറ്റാനിക്കരയിലെ സാഹല്യം പദ്ധതിയിൽ ചാത്തന്നൂരിലെ പദ്ധതിയേക്കാൾ കൂടുതൽ സൗകര്യങ്ങൾ അതേ തുകയ്ക്കു തന്നെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകുവാൻ സാധിച്ചു. ചോറ്റാനിക്കരയിലെ ഫ്ലാറ്റുകളിൽ ചുവരുകൾ, സീലിംഗ് എന്നിവ പെയിന്റ് ചെയ്ത് നൽകാനും ശൗചാലയങ്ങളുടെ പണി പൂർത്തീകരിക്കുവാനും 3.5 ലക്ഷം രൂപയ്ക്കുള്ളിൽ ബോർഡിന് സാധ്യമായി എന്നത് ഇതിന് അടിവരയിടുന്നു. എന്നാൽ പ്രിഫാബ് രീതിയിലെ നിർമ്മാണം പ്രാവർത്തികമാക്കുവാൻ Crane മുതലായ മെഷീനുകൾ സൈറ്റിലെത്തിച്ച് ഉപയോഗിക്കേണ്ടതായതിനാൽ പദ്ധതിപ്രദേശത്തെ സ്ഥല പരിമിതികൾ കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന പോരായ്മയുണ്ട്. ചോറ്റാനിക്കര സാഹല്യം പദ്ധതിയ്ക്കായി കൊച്ചിയിലെ FACT -ൽ നിന്നുമാണ് പാനലുകൾ എത്തിച്ചത്. മറ്റു ജില്ലകളിൽ പാനലുകൾ എത്തിക്കുന്നതിനുള്ള ചെലവ് കൂടും. അങ്ങനെ ചെലവ് കൂടി വരുമ്പോൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ലാഭം പ്രിഫാബ് രീതിയിൽ നേടുവാൻ ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുമെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. പ്രിഫാബ് നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ഉൽപ്പാദന ശാലകൾ ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് സ്ഥാപിച്ച് ഉൽപ്പാദനം നടത്തിയാൽ നിർമ്മാണ ചെലവിൽ ഗണ്യമായ കുറവുണ്ടാകുമെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ പ്രിഫാബ് മാൻഫാക്ചറിംഗ് യൂണിറ്റിന്റെ സാങ്കേതിക സാധ്യതകളെക്കുറിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട മേഖലയിലെ വിദഗ്ദ്ധരുമായും മേലധികാരികളുമായും ചർച്ച നടത്തി അവലോകനം ചെയ്ത് നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്തെ ഓരോ ജില്ലയിലും പ്രിഫാബ് മാൻഫാക്ചറിംഗ് യൂണിറ്റുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനു വേണ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

കെട്ടിട നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ നിലവിലെ പ്രതിസന്ധികൾ, ബദൽ രീതികളുടെ പരീക്ഷണം നടത്തേണ്ടതിന്റെയും നടപ്പിലാക്കേണ്ടതിന്റെയും ആവശ്യകതയിലേക്ക് വിരൽ ചൂണ്ടുന്നു.

കേരളസ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡെവലപ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ

72. നമ്മുടെ സമ്പദ്‌വ്യവസ്ഥയിലെ സുപ്രധാന മേഖലയായ ഭവന നിർമ്മാണം നിരവധി മേഖലകളുമായി ഈ പിരിഞ്ഞ് കിടക്കുന്നതിനാൽ സമ്പദ്‌വ്യവസ്ഥയുടെ വികാസത്തിൽ പ്രധാന ചാലക ശക്തിയാണ്. ഭവന നിർമ്മാണമേഖലയുടെ വികാസത്തിൽ മെച്ചപ്പെട്ട ഭവന വായ്പാ വിപണി അത്യന്താപേക്ഷിതമാണ്. ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയെ പാർപ്പിടങ്ങളുടെ ആവശ്യകതാ വിതരണ പശ്ചാത്തലത്തിൽ വിശകലനം ചെയ്യുമ്പോൾ നമ്മുടെ ഭവന വായ്പാ വിപണിയുടെ സങ്കീർണ്ണത തെളിഞ്ഞു വരുന്നതായി കാണാം. വർദ്ധിക്കുന്ന ആവശ്യകത, നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ പ്രതിസന്ധികൾ, സ്ഥല ലഭ്യതക്കുറവ്, വായ്പാ ലഭ്യതക്കുറവ് തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങൾ ഇതിനോട് ചേർത്തു വായിക്കേണ്ടതാണ്. സാധാരണക്കാർക്കു താങ്ങാനാകുന്ന തരത്തിൽ സത്തുലിതവും സുസഹിരവുമായ ഭവനവായ്പ ലഭ്യമാക്കുകയെന്നത് വളരെയധികം നിർണ്ണായകമാണ്. സംസ്ഥാന വിഷയമാകയാൽ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ പദ്ധതികളുടെ വിജയകരമായ നടത്തിപ്പിൽ നമ്മുടെ ഗവൺമെന്റിനു വലിയ പങ്ക് വഹിക്കുവാനുണ്ട്.

73. 2011-ലെ സംസ്ഥാന പാർപ്പിട നയാനുസരണം പൊതുമേഖലയിൽ ഒരു ഭവന വികസന ധനകാര്യ കോർപ്പറേഷൻ എന്ന ആശയത്തിന്റെ രൂപകൽപ്പനയാണ് കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഡെവലപ്മെന്റ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ (KSHDFC). സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ഭവന പദ്ധതികൾക്ക് HUDCO-യിൽ നിന്നും വായ്പ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം പദ്ധതി നടത്തിപ്പിനെ വളരെയധികം ബാധിക്കുന്നുണ്ട് (ഉദാ.സാഹല്യം പദ്ധതി). ഈ പ്രതിസന്ധി തരണം ചെയ്യുന്നതിനായി നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് ബാങ്കിൽ നിന്നും മറ്റ് വിവിധ ധനാഗമമാർഗ്ഗങ്ങളിലൂടെയും കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഫണ്ട് കണ്ടെത്തി ന്യായമായ പലിശ നിരക്കിൽ സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ ഭവന നിർമ്മാണ ഏജൻസികൾക്കും വ്യക്തികൾക്കും ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് KSHDFC രൂപീകരിച്ചത്.

74. 1956-ലെ കമ്പനിസ് ആക്ട് പ്രകാരം 19-7-2013-ന് രജിസ്റ്റർ ഓഫ് കമ്പനീസ്, സർക്കാരിന്റെ പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥതയിൽ KSHDFC രൂപീകരിക്കുന്നതിന് അംഗീകാരം നൽകി. ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ കമ്പനിയുടെ പ്രത്യേക ഉദ്യോഗസ്ഥനായി സേവനം അനുഷ്ഠിക്കുന്നു. 10.5 കോടി രൂപയുടെ സഞ്ചിത മൂലധനം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള കമ്പനിയുടെ 1.05 കോടി രൂപയുടെ ഷെയറുകൾ മാത്രമേ ഇതുവരെ വിതരണം ചെയ്തിട്ടുള്ളൂ. കമ്പനിയുടെ സാങ്കേതികമായ കാര്യങ്ങൾ പരിഹരിച്ച് നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് ബാങ്കിന്റെ (NHB) രജിസ്ട്രേഷൻ നേടേണ്ടതുണ്ട്.

75. കഴിഞ്ഞ 3 വർഷത്തെ ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത വിനിയോഗം

വർഷം	ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം	വിനിയോഗം	റിമാർക്സ്
2014-15	9 കോടി രൂപ	equity share	AGM കൂടി ഷെയർ അലോട്ട് ചെയ്യുന്നതാണ്.
2015-16	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല
2016-17	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല

76. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ നിരവധി പദ്ധതികളിൽ വായ്പാ പ്രതിസന്ധി നേരിടുന്നതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. സാങ്കേതികമായ പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിച്ച് KSHDFC-യുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ എത്രയും പെട്ടെന്ന് തുടങ്ങുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

പൊതുമുതിപാർശകൾ

77. ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിൽ കാലതാമസം വരുമ്പോൾ പദ്ധതി പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച തുകയേക്കാൾ കൂടുതൽ തുക കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായി വരുവാൻ കാരണമാകുന്നു. വിപണിയിൽ വരുന്ന വില വ്യത്യാസങ്ങളാണ് ഈ പ്രശ്നത്തിനിടയാക്കുന്നത്. അനുമതി സംബന്ധിച്ച പ്രശ്നങ്ങൾ കാരണം പദ്ധതി നീണ്ടുപോകുന്നത് വലിയ നഷ്ടത്തിനിടയാക്കുന്നു. അനുമതിയുടെ സാങ്കേതിക ക്രമങ്ങൾ പെട്ടെന്ന് പൂർത്തിയാക്കുന്ന രീതിയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ പ്രസ്തുത കാലതാമസം ഒഴിവാക്കാവുന്നതാണ്. ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ ഗവൺമെന്റിന്റെ തന്നെ അംഗീകാരത്തോടുകൂടിയുള്ളതാണ്. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിൽ നിന്നും വേഗത്തിൽ സമയക്രമം പാലിച്ച് അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ആയതിനാൽ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിൽ നിന്നും അപേക്ഷ ലഭിച്ചതിനുശേഷം 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ രൂപമേഖ അനുസരിച്ച് പരിശോധന നടത്തി ന്യൂനതകളുണ്ടെങ്കിൽ പരിഹരിച്ച് നടപടി ക്രമം എത്രയും പെട്ടെന്ന് പൂർത്തിയാക്കാൻ സമിതി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിനോട് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

78. പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പി.ഡബ്ല്യു.ഡി. ചീഫ് എഞ്ചിനീയറോ, ചീഫ് ആർക്കിടെക്ടോ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന രീതിയാണുള്ളത്. സമാന മാതൃകയിൽ ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ചീഫ് എഞ്ചിനീയറോ ചീഫ് ആർക്കിടെക്ടോ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ നടപടി ക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന രീതിയുടെ സാധ്യത പഠിക്കാനും വേണ്ട നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാനും സമിതി ഭവനനിർമ്മാണ

വകുപ്പിനോട് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു. പ്രസ്തുത രീതിയിൽ അധികാരം നൽകുകയാണെങ്കിൽ പദ്ധതിയാരംഭഘട്ടത്തിലും തുടർന്നും നേരിടുന്ന അനുമതി സംബന്ധിച്ച ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ പരിഹരിക്കാനാവുമെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

79. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ നിരവധി പദ്ധതികൾ സ്ഥലലഭ്യതയുടെ പ്രശ്നമൂലം മുടങ്ങി കിടക്കുന്നുണ്ട്. റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉൾപ്പെടെ പല വകുപ്പുകളിലും ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന ഭൂമി ഉണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ക്രമ പട്ടിക തയ്യാറാക്കി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് കൈകാര്യം ചെയ്തു വരുന്നു. ഓരോ വകുപ്പിനും അവരവരുടെ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുണ്ടായിരുന്ന അധികാരം നിലവിൽ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. സ്ഥലലഭ്യത കുറവ് മൂലം ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്ന പദ്ധതികളുടെ പ്രത്യേക പട്ടിക തയ്യാറാക്കി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പുമായും റവന്യൂ വകുപ്പുമായും ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രശ്നപരിഹാരത്തിനതകുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പിനോട് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

80. വിവിധ വകുപ്പുകളിലായി ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ക്രമപട്ടിക ഓരോ വർഷവും പുതുക്കുവാനും ഇവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ഒരൊറ്റ ഓൺലൈൻ പോർട്ടലിൽ ലഭ്യമാക്കി ഭൂമിയുടെ ലഭ്യതക്കുറവ് മൂലം മുടങ്ങിക്കിടക്കുന്ന പദ്ധതികൾക്കായി ആവശ്യം രേഖപ്പെടുത്തി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്ന തരത്തിൽ സുതാര്യമായി വകുപ്പുകളിലെ ഭൂമി കൈമാറ്റത്തിനായി ഒരു സംവിധാനം രൂപപ്പെടുത്തുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

81. ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികളിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഗുണഭോക്താവിന് നൽകുമ്പോൾ വ്യക്തിപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വിൽപ്പന/ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതായും അങ്ങനെ പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താവ് വീണ്ടും ഭവനരഹിതനാവുകയും ചെയ്യുന്ന അവസ്ഥയുണ്ട്. കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിൽ തടസ്സങ്ങൾ വരുന്ന രീതിയിൽ വ്യവസ്ഥകൾ ഉണ്ടാക്കിയാലും വർഷങ്ങൾ കഴിയുമ്പോൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാൻ നിയമം അനുവദിക്കുന്നുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ഭവന പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താവ് തന്നെ വീണ്ടും ഭവനരഹിതനാകുന്നത് അനുവദനീയമല്ല. ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികളിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിനുപകരം കരാർ വ്യവസ്ഥ സ്വീകരിച്ചാൽ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് തടയുവാൻ കഴിയും. ആയതിനാൽ ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികളിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഗുണഭോക്താവിനു നൽകുന്നതിനു പകരം കരാർ വ്യവസ്ഥ സ്വീകരിക്കുവാനും കൈമാറ്റം തടയുവാനും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു. ഉടമസ്ഥാവകാശം നൽകാതെ കൈമാറ്റം തടഞ്ഞാൽ പാർപ്പിട പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് ശാശ്വതമായ ഒരു പരിഹാരം കൈവരിക്കുവാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

82. തൊഴിലുറപ്പ് പദ്ധതിയിലെ (MNREGA) തൊഴിലാളികളെ ഭവന പദ്ധതികളുടെ ആവശ്യത്തിനായി വിനിയോഗിക്കുന്ന സാധ്യത പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിട

നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ പ്രാവീണ്യം നേടുവാൻ തൊഴിലാളികൾക്ക്. സാധിക്കുമെന്ന നേട്ടം ഈ രീതികണ്ടെ. തൊഴിലാളികളുടെ അഭാവംമൂലം പ്രതിസന്ധി നേരിടുന്ന നിർമ്മാണ മേഖലയ്ക്ക് ഒരു കൈത്താങ്ങായും ഈ രീതി ഭവിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ തൊഴിലുറപ്പ് പദ്ധതിയിലെ തൊഴിലാളികളെ പാർപ്പിട പദ്ധതിയിലെ ജോലികൾക്കായി വിനിയോഗിക്കുന്ന സമ്പ്രദായം സംബന്ധിച്ച സാധ്യതകൾ പരിശോധിച്ച് വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

83. ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ എല്ലാ പദ്ധതികളിലെയും ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത വിനിയോഗം സംബന്ധിച്ച് 2016-17 വർഷത്തെ വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. സമിതിയുടെ ചോദ്യങ്ങൾക്കുള്ള മറുപടി ലഭ്യമാക്കുമ്പോൾ നിലവിൽ ഏറ്റവും പുതിയ വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള നാളതീകരിച്ച മറുപടിയാണ് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതെന്നും വൈകി ലഭിക്കുന്ന മുൻവർഷങ്ങളിലെ മറുപടികൾ ഉപയോഗശൂന്യമാണെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത വിഷയം പരിഹരിക്കുന്നതിനായി നിർദ്ദേശങ്ങൾ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനായും വിവിധ പദ്ധതികളുടെ ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത വിനിയോഗം സംബന്ധിച്ച് കാര്യക്ഷമമായ രീതിയിൽ അപഗ്രഥിക്കുന്നതിനും ഏറ്റവും പുതിയ വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടുള്ള മറുപടികൾ രണ്ടുമാസത്തിനുള്ളിലെങ്കിലും ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

84. ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ നിർമ്മാണ നിർവ്വഹണത്തിനുശേഷം ധാരാളം ഫ്ലാറ്റുകളും ചോപ്പുകളും വിറ്റഴിയാതെ കിടക്കുന്നതായി സമിതിയ്ക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ട തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിലെ ബാലരാമപുരത്ത് 51 ഫ്ലാറ്റുകളുടെയും 10 ചോപ്പുകളുടെയും വിൽപന നടന്നിട്ടില്ലെന്നും ജലദൗർലഭ്യമാണ് പ്രസ്തുത സങ്കീർണ്ണ സൃഷ്ടിച്ചതെന്നും സമിതി കണ്ടെത്തി. സാധാരണ ഗതിയിൽ കഴൽക്കിണറുകൾമൂലം പരിഹരിക്കാവുന്ന പ്രശ്നമാണ് ഇവിടെ ഉണ്ടായതെന്നും എന്നാൽ ഭൂഗർഭജല വകുപ്പിന്റെ സാധ്യതാ പരിശോധന നടത്താതെ നിർമ്മാണമാരംഭിച്ചതാണ് പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് കാരണമായതെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. വിൽപന നടക്കാതിരുന്നതിനാൽ വളരെയധികം നിക്ഷേപം പാഴായി പോകുമെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ആയതിനാൽ ബാലരാമപുരത്ത് വെള്ളമെത്തിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗം കണ്ടെത്തി എത്രയും പെട്ടെന്ന് 51 ഫ്ലാറ്റുകളുടെയും 10 ചോപ്പുകളുടെയും വിൽപന നടത്തുന്നതിനുള്ള അടിയന്തരനടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

85. ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ നിർമ്മാണ നിർവ്വഹണം കഴിഞ്ഞതിനുശേഷം വിറ്റഴിയാതെ കിടക്കുന്ന നിരവധി കെട്ടിടങ്ങളുണ്ട്. (പട്ടികയും കാരണവും അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു) സ്ഥലപരിമിതിയുടെ പ്രശ്നം നേരിടുന്ന നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്ത് ഇത്രയധികം കെട്ടിടങ്ങളും സ്ഥലവും പ്രശ്നത്തിൽപ്പെട്ട കിടക്കുന്നത് ദൗർഭാഗ്യകരമാണെന്നും ബോർഡിന്റെ നിക്ഷേപം പാഴായി പോകുന്ന പ്രസ്തുത പ്രശ്നത്തെ സംബന്ധിച്ചും പ്രസ്തുത പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി ബോർഡ് സ്വീകരിച്ചു പോന്നിട്ടുള്ള നടപടികൾ സംബന്ധിച്ചും വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കണമെന്നും ഇത്തരം പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകാതെയിരിക്കാനും ഉണ്ടായവ പരിഹരിക്കാനും ബോർഡ് ഉത്തരവാദിത്വമുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥരെ ചുമതലപ്പെടുത്തണമെന്നും അതു സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

86. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങുന്നതിന് മുമ്പെ സ്വീകരിക്കേണ്ട സാധ്യതാ പരിശോധനകളുടെ ഒരു പട്ടിക തയ്യാറാക്കണമെന്നും അവയുടെ ഫലങ്ങളും ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള വിശദമായ അപഗ്രഥനങ്ങളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഓരോ പദ്ധതിയുടെ ഫയലിലും ഉൾപ്പെടുത്തുന്ന രീതി അവലംബിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

87. ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ പദ്ധതികൾ വിലയിരുത്തുമ്പോൾ ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് നടപ്പിലാക്കുന്ന പദ്ധതികളുടെ ഘട്ടങ്ങളെക്കുറിച്ച് പെട്ടെന്ന് മനസ്സിലാക്കാവുന്ന വിധത്തിൽ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ സ്ഥാപിക്കണമെന്നും കാലതാമസം വരുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന് മുന്നറിയിപ്പ് ലഭിക്കുന്ന വിധത്തിൽ ആയത് സജ്ജീകരിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

88. പൗരന് ജീവിക്കാനുള്ള അവകാശം നമ്മുടെ ഭരണഘടന ഉറപ്പുനൽകുന്നു. ജീവിക്കാനുള്ള അവകാശം എന്നതുവഴി ഗുണമേന്മയുള്ള മെച്ചപ്പെട്ട ജീവിതനിലവാരമാണ് ലക്ഷ്യമാക്കുന്നത്. ജീവിതത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന ആവശ്യങ്ങളിലൊന്നായ പാർപ്പിടം പൗരന് ലഭ്യമാക്കേണ്ട ചുമതല സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. സുസ്ഥിരമായ പാർപ്പിടങ്ങളും അവയുടെ മെച്ചപ്പെട്ട പരിപാലനവും വഴി ഗുണമേന്മയുള്ള ജീവിത നിലവാരം ഉറപ്പുവരുത്തുവാൻ സാധിക്കും. അനുരൂപമായ സാങ്കേതിക വിദ്യകളുടെയും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെയും സങ്കലനം വഴി സുസ്ഥിരമായ ഭവനനിർമ്മാണം നടപ്പിലാക്കുവാൻ സാധിക്കും. നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ വരുമാന വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ജനങ്ങളുടെ പാർപ്പിടാവശ്യങ്ങൾക്ക് അനുയോജ്യമായ പദ്ധതികൾ വൈവിധ്യത്തോടെ ആവിഷ്കരിച്ച് ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് വിവിധ ഏജൻസികളിലൂടെ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയുടെ അഭിവൃദ്ധിയും അതുവഴി സമ്പദ്ഘടനയുടെ ശക്തിപ്പെടുത്തലും സാധ്യമാക്കും. വിവിധ ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ മുഖേന എല്ലാ ജനവിഭാഗങ്ങളുടെയും ആവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റി സുസ്ഥിരമായ ഭവനനിർമ്മാണം നടത്തി മെച്ചപ്പെട്ട ജീവിത നിലവാരം പ്രദാനം ചെയ്യുവാനും ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയുടെ അഭിവൃദ്ധിയിലൂടെ സമ്പദ്ഘടനയെ ശക്തിപ്പെടുത്തുവാനും ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പിന് സാധിക്കുമെന്ന് സമിതി പ്രത്യംശിക്കുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം,
2018 ഫെബ്രുവരി 27.

എസ്. ശർമ്മ,
അദ്ധ്യക്ഷൻ,
എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി.

അനുബന്ധം

**കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്
വേക്കർസി വിവരം 31-10-2017**

ക്രമ നമ്പർ	ജില്ല	പ്ലോട്ട് നമ്പർ	പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം	ഹില്ലാറ്റ്	പോസ്റ്റ്	ആകെ	റിമാർക്കുകൾ
1	തിരുവനന്തപുരം						
	അമ്പലംഗൽ	2				2	ആകെയാളുള്ള 3 പ്ലോട്ടുകളിൽ ഒരേണ്ണം പാർക്കിംഗ് ഏരിയയായി അലോട്ടികൾ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.
	ബാലാമതപുരം			51	10	61	മലയാളിലേയും മൂലം ഹില്ലാറ്റുകളുടെ അലോട്ട്മെന്റ് നിർത്തിവെച്ചിരിക്കുന്നു.
	പി.ടി.പാക്കോ നഗർ	1				1	കരേർഷ്യൻ പ്ലോട്ട് (18 ടെൻ്റ്)
	പട്ടം വൃന്ദാവർ	1				1	കരേർഷ്യൻ പ്ലോട്ട് (16.36 ടെൻ്റ്) WPC - 15436/12 കേസ് നിലനിൽക്കുന്നു.
	NCC നഗർ WJHS			1		1	ഹില്ലാക്കളടിയിൽ നിന്നും ലിസ്റ്റ് ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് അലോട്ട് ചെയ്യുന്നതാണ്.
	കവടിയാർ ഹൈറ്റ്സ്			1		1	ലേലത്തിൽ വിൽക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ തീർത്തിട്ടുണ്ട്.
കോട്ടയം							
	പാല		1			1	8/O ആയി പ്രവർത്തിക്കുന്നു.
	വെള്ളൂർ	1				1	1 bit land (3.5 cent)
	കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി	1				1	WPC 30238/09 നമ്പറായി ശ്രീ.ഭോമളൻ മാത്യു എന്നയാൾ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ ഹയർ റിപ്പോർട്ട് കേസ് നിലനിൽക്കുന്നു.
എറണാകുളം							
	കുമാരനാശാൻ നഗർ	1				1	Upset price നിശ്ചയിച്ച് ലേലത്തിൽ വിൽക്കാവുന്നതാണ്.
	ഇടപ്പള്ളി HAS	3				3	3 പ്ലോട്ടുകൾ ചെറിയ തുണ്ടു ഭൂമികളാണ്. അവ അടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടുകാർക്ക് വില്പിക്കുന്നതിനായി സാധിക്കാതെ സാധിക്കും. ബോർഡ് നിർമ്മാണ വില അപേക്ഷിച്ച് സ്വീകാര്യമാക്കുന്നതിനായി നിർമ്മാണ നടന്നിട്ടില്ല.
	അറയ്ക്കൽ HAS	1				1	21-6-17ലെ ഇനം.16 ബോർഡ് തിരുമാനപകരം 31-8-17ൽ 19,28,192 രൂപ അടച്ച് നിലയാധാരം കൈപ്പറ്റുന്നതോടനുബന്ധിച്ചു കൊച്ചിൻ EE 17-8-17ൽ ശ്രീ.എം.ബി സാജൻ കേസ് നൽകിയിട്ടുണ്ട്.
	ആലുവ അമ്പലപ്പാലം			1		1	ലേലത്തിലൂടെ നടത്തുന്നതിന് Upset Price നിശ്ചയിക്കുന്ന നടപടികൾ പുരോഗമിക്കുന്നു. Action-Cts Office
	ആലപ്പുഴ						

ചർച്ചകൾ സെന്റ്-1	1	1			2	1 പ്ലാറ്റ് വിൽ ബിൽഡിംഗ് ഓഫീസാലം ഉപയോഗിക്കുന്നു. 1 പ്ലാറ്റ് സംബന്ധിച്ച ഹൈക്കോടതിയിൽ കേസ് നിലനിൽക്കുന്നു.
5 പാലക്കാട്						
അകത്തേത്തറ		4			4	ദേശത്തു കിടക്കുന്നതു കാരണം 2 PWB വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുകയും വാടകക്കാർ പിന്നീട് upset price demand ചെയ്ത് കേസ് ഹയൽ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. കോടതിവിധിപ്രകാരം വാടകക്കൊരുമായി 10-2-14ൽ ബഹു.ചെയർമാർ ഹിന്ദിംഗി നടത്തി ടി വാടകക്കൊരു ആവശ്യം അംഗീകരിക്കുവാൻ നിർവാഹമില്ലെന്നറിയിച്ചു. പ്രസ്തുതവീടുകൾ വാടകക്കാർ ഒഴിപ്പിച്ച് ലേലം നടത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുവരുന്നുതിടയിൽ വാടകക്കാർ OS-591/14, 594/14 നമ്പരയി പാലക്കാട് മുൻസിഫ് കോടതിയിൽ വീണ്ടും അന്യായം ഹയൽ ചെയ്തിരിക്കുകയാണ്. ബാക്കി 2 വീടുകൾ 2 തവണ ലേലം നടത്തിയെങ്കിലും ആരും വാങ്ങിയിട്ടില്ല. Hire Purchase ആനുകൂല്യരഹിതമാടെ ലേലം നടത്തിയാൽ വിൽക്കാൻ കഴിയുമെന്നു പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.
പാലക്കാട്, വാർത്താനഗർ	1				1	ടി പ്ലാറ്റ് രോഫ്റ്റിന്റെ ഓഫീസ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്
6 കോഴിക്കോട്						
മലപ്പുറമ്പ്	1	2			3	1 പ്ലാറ്റ് (5.65 സെന്റ്). പ്ലാറ്റ് സംബന്ധിച്ച ഹൈക്കോടതിയിൽ കേസ് നിലനിൽക്കുന്നു. PWB 2 - RE, AdC - Qtrs
7 കണ്ണൂർ	2				2	തോട്ടം പദ്ധതിയിൽ 12സെന്റ്, 15 സെന്റ് വീതമുള്ള കരമർഷ്യൽ പ്ലാറ്റ്-2 എണ്ണം
8 വയനാട്	28	2			30	2 PWB Office ആയി ഉപയോഗിക്കുന്നു. പ്ലാട്ടുകളായി കിടക്കുന്ന സ്ഥലം WWH പണിയുന്നതിനായി ഉപയോഗിക്കാനുള്ള പ്രാഥമികനടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.
ആകെ	44	10	54	10	118	

©
കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
2018

കേരള നിയമസഭാ പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്