15 -ാം കേരള നിയമസഭ

2 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 234 **02-08-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

തോട്ട ഭൂമിയിൽ കൃഷിയും ടൂറിസവും

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. അബ്ദുൽ ഹമീദ് പി, ശ്രീ .പി. കെ. ബഷീർ , ഡോ. എം.കെ . മുനീർ		**Shri. K. Rajan** (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് തോട്ട ഭൂമിയിൽ മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്ന കാര്യം പരിഗണനയിലുണ്ടോ;	(എ)	1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമപ്രകാരം പരിധിയിൽ അധികം ഭൂമി കൈവശം വച്ചവർക്കെതിരെ മിച്ചഭൂമി കേസ് എടുക്കുമ്പോൾ 81(1)(ഇ) വകുപ്പ് പ്രകാരം തോട്ടങ്ങൾക്ക് ഒഴിവു നൽകാറുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ഒഴിവു നൽകിയ തോട്ടഭൂമിയുടെ 5% മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യാനോ ടൂറിസത്തിന് ഉപയോഗിക്കാനോ കഴിയുന്നതാണെന്ന് 81(4)-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 1963 ലെ നിയമത്തിലെ 81 -)ം വകുപ്പിൽ 4-)ം ഉപവകുപ്പ് കൂട്ടി ചേർത്തു കൊണ്ട് 2012 ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം തോട്ടഭൂമിയുടെ 5% വരെ ഭൂമിയിൽ മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ ഇനിയും നിയമ ഭേദഗതി ആവശ്യമില്ല. ഇത് സംബന്ധിച്ച വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ 07/03/2013-ലെ സ.ഉ.(സാധാ.) 1254/2013/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവിലൂടെ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ടി ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.
(ബി)	അതിനനുസൃതമായി ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്യുവാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വെളിപ്പെടുത്താമോ;	(ബി)	1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമപ്രകാരം പരിധിയിൽ അധികം ഭൂമി കൈവശം വച്ചവർക്കെതിരെ മിച്ചഭൂമി കേസ് എടുക്കുമ്പോൾ 81(1)(ഇ) വകുപ്പ് പ്രകാരം തോട്ടങ്ങൾക്ക് ഒഴിവു നൽകാറുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ഒഴിവു നൽകിയ തോട്ടഭൂമിയുടെ 5% മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യാനോ ടൂറിസത്തിന് ഉപയോഗിക്കാനോ കഴിയുന്നതാണെന്ന് 81(4)-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 1963 ലെ നിയമത്തിലെ 81 -)ം വകുപ്പിൽ 4-)ം ഉപവകുപ്പ് കൂട്ടി ചേർത്തു കൊണ്ട് 2012 ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം തോട്ടഭൂമിയുടെ 5% വരെ ഭൂമിയിൽ മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ

			ഇക്കാര്യത്തിൽ ഇനിയും നിയമ ഭേദഗതി ആവശ്യമില്ല. ഇത് സംബന്ധിച്ച വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ 07/03/2013-ലെ സ.ഉ.(സാധാ.) 1254/2013/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവിലൂടെ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ടി ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.
(സി)	തോട്ടങ്ങൾ ലാഭകരമാക്കി നടത്താൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ തോട്ട ഭൂമിയുടെ അഞ്ച് ശതമാനം മറ്റ് വിളകൾ കൃഷിചെയ്യാനും ടൂറിസത്തിനും ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുമോയെന്ന് അറിയിക്കാമോ?	(സി)	1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമപ്രകാരം പരിധിയിൽ അധികം ഭൂമി കൈവശം വച്ചവർക്കെതിരെ മിച്ചഭൂമി കേസ് എടുക്കുമ്പോൾ 81(1)(ഇ) വകുപ്പ് പ്രകാരം തോട്ടങ്ങൾക്ക് ഒഴിവു നൽകാറുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ഒഴിവു നൽകിയ തോട്ടഭൂമിയുടെ 5% മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യാനോ ടൂറിസത്തിന് ഉപയോഗിക്കാനോ കഴിയുന്നതാണെന്ന് 81(4)–ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 1963 ലെ നിയമത്തിലെ 81 -)ാം വകുപ്പിൽ 4-)ാം ഉപവകുപ്പ് കൂട്ടി ചേർത്തു കൊണ്ട് 2012 ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം തോട്ടഭൂമിയുടെ 5% വരെ ഭൂമിയിൽ മറ്റ് വിളകൾ കൃഷി ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ ഇനിയും നിയമ ഭേദഗതി ആവശ്യമില്ല. ഇത് സംബന്ധിച്ച വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ 07/03/2013-ലെ സ.ഉ.(സാധാ.) 1254/2013/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവിലൂടെ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ടി ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

209
173

183

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ്- ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം ആക്ട് 6 ഓഫ് 2012-തോട്ടങ്ങളിലെ 5% ഭൂമി [illegible] മാറ്റുന്നതിന് നൽകിയിരുന്ന മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ റദ്ദ് ചെയ്തു പുതുക്കിയ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

റവന്യൂ (എൻ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1254/2013/റവന്യൂ. തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 07.03.2013

പരാമർശം: 13/09/2012-ലെ നം. 55674/എൻ1/2012/റവന്യൂ പ്രകാരം ആക്ട് 6 ഓഫ് 2012 നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് പുറപ്പെടുവിച്ച മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ.

ഉത്തരവ്

2012-ലെ ആക്ട് 6 അനുസരിച്ച് അംഗീകൃത തോട്ടങ്ങളിലെ 5 % ഭൂമി പുഷ്പകൃഷിക്കോ, ഔഷധ സസ്യ കൃഷിക്കോ, മറ്റ് കൃഷികൾക്കോ, ഹോട്ടലുകൾ റിസോർട്ടുകൾ പോലുള്ള ടൂറിസം പ്രോജക്റ്റുകൾ എന്നിവയ്ക്കോ വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്തിരുന്നു.

ടി ഭേദഗതി പ്രകാരം മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് പരാമർശം പ്രകാരം മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. [illegible] നിർദ്ദേശങ്ങളിലും വനഭൂമിയോട് ചേർന്നുള്ള സ്വകാര്യഭൂമിയിൽ 2012-ലെ ആക്ട് പ്രകാരം ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുമ്പോൾ പാലിക്കേണ്ട ചട്ടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചും [illegible] അവ്യക്തതയുള്ളതായി പരാതി ഉയർന്നിരുന്നു.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മേൽ പരാമർശ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ റദ്ദ് ചെയ്തുകൊണ്ടും താഴെപ്പറയുന്ന പുതുക്കിയ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചുകൊണ്ടും ഉത്തരവാകുന്നു.

"ദി കേരള ലാന്റ് റിഫോംസ് (സെക്കന്റ് അമെന്റ്മെന്റ്) ആക്റ്റ്, 2005, ആക്റ്റ് 6 ഓഫ് 2012 നടപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ

1. അംഗീകൃത എസ്റ്റേറ്റുകളിലെ 5% തോട്ടവിളകൾ ഇല്ലാത്ത സ്ഥലമാണ് പുതിയ നിയമ ഭേദഗതി പ്രകാരം ഈ ആവശ്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടി ഉപയോഗിക്കാവുന്നത്. ഇത് വിൽക്കാൻ പാടില്ല. തോട്ടത്തിന്റെ സാമ്പത്തിക വരുമാനം പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദ രീതിയിൽ വർദ്ധിപ്പിക്കുക എന്നതാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്.

2. പ്ലാന്റേഷൻ ഇതര പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനു വേണ്ടിയുള്ള എല്ലാ നിർദ്ദേശങ്ങളും ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർമാർ മുഖേന സ്റ്റേറ്റ് ലാന്റ് ബോർഡിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

3. കാർഷികോൽപ്പന്ന വിളകളുടേയും അനുബന്ധ കൃഷിയുടേയും [illegible] ഉപയോഗം സംബന്ധിച്ച് കൃഷി വകുപ്പിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

4. ഈ 5% സ്ഥലത്തിന്റെ 90% വും കൃഷിക്കും അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങൾക്കും ഉപയോഗപ്പെടുത്തണം. ഈ സ്ഥലത്ത് സംയോജിതകൃഷി, ക്ഷീരോത്പാദനം, പച്ചക്കറികൾ, ഫലങ്ങൾ, അലങ്കാര പുഷ്പങ്ങൾ, ഔഷധികൃഷി, സുഗന്ധവ്യഞ്ജനകൃഷി, കാർഷികോൽപ്പന്നങ്ങളുടെ ഉൽപ്പന്നവൈവിധ്യവൽക്കരണം എന്നിവ നടപ്പാക്കണം. കഴിവതും ജൈവ കൃഷി സമ്പ്രദായം മാത്രം നടപ്പിലാക്കുക. (5% ന്റെ 10% മാത്രമേ ടൂറിസത്തിനുവേണ്ടി വിനിയോഗിക്കാവൂ.)

5. തൊഴിലാളികളുടെ താൽപ്പര്യം പൂർണ്ണമായും സംരക്ഷിച്ച് അവരെ ഒരുവിധത്തിലും ദോഷകരമായി ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിലായിരിക്കണം പദ്ധതി നടപ്പാക്കേണ്ടത്. എസ്റ്റേറ്റുകളുടെ തുണ്ടുവൽക്കരണം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് 5% ഭൂമി ഇളവ് ഒരു പ്രാവശ്യം മാത്രമേ നൽകൂ.

6. പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്ന പ്രദേശത്തെ പ്രാദേശിക സമൂഹത്തിന് ഇതിലൂടെ [illegible] ഭാഗമാകാനുള്ള സാധ്യതകൾ ആരായേണ്ടതുണ്ട്. നിലവിലുള്ള തൊഴിലാളികൾക്ക് [illegible] ആവശ്യമായി വരുന്ന അൺസ്കിൽഡ് തൊഴിൽ ദിനങ്ങൾ അപേക്ഷകരിൽ [illegible] പ്രാദേശികമായി നൽകണം. സ്കിൽഡ് തൊഴിൽ അവസരങ്ങളിൽ അപേക്ഷകരിൽ [illegible] പ്രാദേശികമായി ഉള്ളവർക്ക് പരിഗണന നൽകണം.

7. 5% ഭൂമിയുടെ 10% പ്രദേശം മാത്രം 10 ഏക്കറിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തി ടൂറിസത്തിനുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുവാൻ വ്യക്തമായ പ്ലാനുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉപയോഗിക്കാം. ടൂറിസം പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കുന്നതിന് [illegible] പ്ലാൻ/സ്കെച്ച് മുതലായവ ജില്ലാ കളക്ടർക്കും ലാന്റ് ബോർഡ് സെക്രട്ടറിക്കും നിശ്ചിത ഫാറത്തിൽ സമർപ്പിച്ച് അനുമതി വാങ്ങണം.

8. കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദരീതിയിലും പരമ്പരാഗത [illegible] ആകണം. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വൻകിട യന്ത്രങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കരുത്. [illegible] വൻതോതിൽ ഇളക്കിയും കുഴിച്ചും ഉള്ള നിർമ്മാണം പാടില്ല. ഭൂമിയുടെ കിടപ്പിന് [illegible] മാറ്റം വരുത്തരുത്.

9. പ്രകൃതിയുമായി ഇണങ്ങുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തണം. നിലവിലുള്ള ബംഗ്ലാവുകളും ചൈത്യക കെട്ടിടങ്ങളും പരിഷ്കരിച്ച് ടൂറിസത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുകയും ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് നിരോധനം ഏർപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യണം. ഭൂമിയുടെ കിടപ്പിനനുസരിച്ച് ബേസ്മെന്റ് ഫ്ളോർ ഉൾപ്പെടെ രണ്ട് ഫ്ളോർ വരെ ആകാം.

10. പ്രദേശത്തെ ആദിവാസി സമൂഹത്തിന്റെ ഉന്നമനം കൂടി പദ്ധതി കണക്കിലെടുക്കണം. ഇവർക്ക് വേണ്ട വീട്, കുടിവെള്ളം, റോഡ്, തൊഴിൽ തുടങ്ങിയവ ലഭ്യമാക്കാനുള്ള പരിപാടിക്ക് രൂപം നൽകണം.

11. ടൂറിസം പദ്ധതികൾക്ക് മാത്രമായി യോജിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള സ്ഥലത്ത് മാത്രം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകുന്നതാണ്. ഇതിനായി ടൂറിസം വകുപ്പിന്റെ ക്ലീയറൻസ് വാങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

12. അധികൃതരുടെ അംഗീകാരത്തോടുകൂടി മാത്രമെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താവൂ. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി തോട്ട ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുകയാണെങ്കിൽ, പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന് പകരമായി അനുയോജ്യ സ്ഥലത്ത് വിളകളുള്ള മരം ഇറക്കേണ്ടതാണ്.

13. സ്ഥിരമായ നിരീക്ഷണത്തിലൂടെ പ്രകൃതി ജൈവവൈവിധ്യ മേഖലയ്ക്കുണ്ടാകുന്ന ആഘാതങ്ങളും, പ്രത്യാഘാതങ്ങളും മനസിലാക്കി മാത്രം എക്സ്റ്റൻഷൻ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് അനുവാദം കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

14. പ്രകൃതിക്ക് അനുയോജ്യമായ സാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗിച്ച് ടൂറിസ്റ്റുകൾക്ക് യോജിക്കുന്ന സൗകര്യത്തോടെയുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മാത്രം നടത്തേണ്ടതാണ്.

15. ഇതിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന വരുമാനത്തിന്റെ 2% ജൈവവൈവിധ്യ സംരക്ഷണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് (ബയോ ഡൈവേഴ്സിറ്റി ഫണ്ട്) നൽകേണ്ടതാണ്.

16. ഇത്തരം സംരംഭങ്ങളിൽ സംയോജിതകൃഷിയും സമ്മിശ്ര കൃഷിയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുക വഴി കാർഷിക ജൈവവൈവിധ്യം പരിപോഷിപ്പിക്കുവാൻ കഴിയുന്നതാണ്.

17. നാടുനീങ്ങുന്ന വിളയിനങ്ങൾ, വളർത്തുമൃഗങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സംരക്ഷണം ഇത്തരം സംരംഭങ്ങളിൽ പ്രാധാന്യം നൽകാം. കൃഷി ഉല്പന്നങ്ങൾക്കൊപ്പം മൃഗസംരക്ഷണം കൂടി പ്രസ്തുത 5% ൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

18. ഒരു എസ്റ്റേറ്റിൽ നിന്നുള്ള ഏതു വിധത്തിലുള്ള വരുമാനവും ഒരു [illegible] നിക്ഷേപിക്കേണ്ടതാണ്.

19. പരിസ്ഥിതി/വനം വകുപ്പിന്റെ അനുമതി ആവശ്യമായ സ്ഥലങ്ങളിൽ [illegible] പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുൻപ് പ്രസ്തുത വകുപ്പുകളുടെ അനുമതി [illegible]

20. വനം വകുപ്പ് പാട്ടത്തിന് നൽകിയതും വനനിയമത്തിന്റെ [illegible] വരുന്നതുമായ ഭൂമി, അവ സ്വകാര്യ ഭൂമിയാണെങ്കിൽ കൂടി തരംമാറ്റി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് കേന്ദ്ര ഗവൺമെന്റിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി തേടിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

ടി.ഒ.സൂരജ്,
സെക്രട്ടറി(ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

1) ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
2) സെക്രട്ടറി, ലാന്റ് ബോർഡ്, തിരുവനന്തപുരം
3) കൃഷി വകുപ്പ്
4) വനം-വന്യജീവി വകുപ്പ്
5) പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ്
6) കൃഷി (ഡയറി ഡവലപ്പ്മെന്റ്) വകുപ്പ്
7) എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
8) വൈസ് ചെയർമാൻ, സ്റ്റേറ്റ് പ്ലാനിംഗ് ബോർഡ് (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
9) ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി)
10) കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ