"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഈടാക്കുന്ന നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ്, അപേക്ഷ ഫീസ്, സ്കൂട്ട്നി ഫീ എന്നിവ 01.08.2024 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.97/2024/LSGD   തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 30-07-2024

പരാമർശം:- 1. 31.03.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) നം.85/2023/തസ്വഭവ

2. 06.05.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) നം.107/2023/തസ്വഭവ

<u>ഉത്തരവ്</u>

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഓട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്കൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് 10/04/2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ പരാമർശം (1) പ്രകാരം പരിഷ്കരിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പ് ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഫീസ്/അപേക്ഷാ ഫീസ് / സ്കൂട്ട്നി ഫീസ്, എന്നിവ സംബന്ധിച്ച്, 10.04.2023 തീയതിയ്ക്ക് മുമ്പായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭിച്ച അപേക്ഷകളിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഏത് ആവശ്യത്തിനാണോ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത്, ആയതിന്റെ പഴയ നിരക്കാണ് ബാധകമാകുകയെന്നും പ്രസ്തുത തീയതി മുതൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾക്ക് പരിഷ്കരിച്ച നിരക്ക് ബാധകമാണെന്നും വ്യക്തത വരുത്തി പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

2. പരാമർശം (1) , (2) പ്രകാരം നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഓട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്കൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് വർദ്ധന കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നതായും നിരക്ക് വർദ്ധനയിൽ കുറവു വരുത്തണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ ലഭിച്ചു.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേ ഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്കൂട്ട്നി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് ചുവടെ പറയുന്ന പട്ടിക പ്രകാരം 01.08.2024 തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ കുറവു വരുത്തി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

അപേക്ഷാ ഫീസ്

തദ്ദേശ സ്ഥാപനം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	100ചമീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	101-300 ച മീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	300 ചമീ മുകളിൽ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ
ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്	150 രൂപ	500 രൂപ	2000 രൂപ
മുനിസിപ്പാലിറ്റി	150 രൂപ	500 രൂപ	3000 രൂപ
കോർപ്പറേഷൻ	150 രൂപ	500 രൂപ	4000 രൂപ

ലേഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്ക്രൂട്ടിനി ഫീസ്

ഇനം	പുതിയ നിരക്ക്
താമസം	2 രൂപ/ചമീ
വ്യവസായം	3 രൂപ/ചമീ
വാണിജ്യം	3 രൂപ/ചമീ
മറ്റുള്ളവ	2 രൂപ/ചമീ

മുൻസിപ്പാലിറ്റി

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/m^2	151-300/m^2	300 m^2 മുകളിൽ
താമസം	35രൂപ / m^2	60രൂപ / m^2	150രൂപ / m^2
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	40രൂപ / m^2	60രൂപ / m^2	150രൂപ / m^2
വാണിജ്യം	50രൂപ / m^2	80രൂപ / m^2	150രൂപ / m^2
മറ്റുള്ളവ	40രൂപ / m^2	70രൂപ / m^2	100രൂപ / m^2

ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/m^2	151-300/m^2	300 m^2 മുകളിൽ
താമസം	25രൂപ/m^2	50രൂപ/m^2	100രൂപ/m^2
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	30രൂപ/m^2	50രൂപ/m^2	100രൂപ/m^2
വാണിജ്യം	40രൂപ/m^2	70രൂപ/m^2	120രൂപ/m^2
മറ്റുള്ളവ	30രൂപ/m^2	60രൂപ/m^2	90രൂപ/m^2

കോർപറേഷൻ

കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്	പുതിയ നിരക്ക്
	81-150/m^2	151-300/m^2	300sq.mt മുകളിൽ
താമസം	40രൂപ / m^2	70രൂപ / m^2	150രൂപ / m^2
വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല)	50രൂപ / m^2	70രൂപ / m^2	150രൂപ / m^2
വാണിജ്യം	60രൂപ / m^2	100രൂപ / m^2	150രൂപ / m^2
മറ്റുള്ളവ	50രൂപ / m^2	80രൂപ / m^2	120രൂപ / m^2

4. പുതുക്കിയ നിരക്കുകൾ പ്രകാരമുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീ, അപേക്ഷ ഫീ, സ്റ്റഡ്ണി ഫീ എന്നിവ ആഗസ്റ്റ് 1 നകം അതാത് സോഫ്റ്റ് വെയറുകളിൽ ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ (IKM) ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

5. 10.04.2023 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്ക് പ്രകാരം അപേക്ഷ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവ ഒടുക്കിയവർക്ക്, ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച നിരക്കിനേക്കാൾ അധികം ഈടാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകുന്നു.

6. നിലവിൽ പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷ നൽകിയതും പെർമിറ്റ് ഫീ ചുമത്തിയതും / ഡിമാൻഡ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ ആയത് അടവാക്കാത്തതുമായ അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ പുതുക്കിയ നിരക്ക് പ്രകാരമുള്ള തുകയാണ് പെർമിറ്റ് ഫീസായി ഈടാക്കേണ്ടത്. ഇത്തരം അപേക്ഷകളുടെ കാര്യത്തിൽ നിലവിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പെർമിറ്റ് ഫീസിന് പകരമായി പുതുക്കിയ നിരക്കിൽ ഉള്ള പെർമിറ്റ് ഫീ ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള ക്രമീകരണം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ILGMS ലും നഗരഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ K-SMART ലും 2024 ആഗസ്റ്റ് 1 നകം ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7.അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകൽ

7.1 2023 ഏപ്രിൽ 10 മുതൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്ക് പ്രകാരം പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും അടവാക്കിയവർക്ക് ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിനേക്കാൾ അധികമായി അടവാക്കിയിട്ടുള്ള തുക തിരികെ നല്കുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങള്ക്ക് അനുമതി നല്കുന്നു. ഇതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

7 . 2 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ അടുത്ത പഞ്ചായത്ത് യോഗത്തിലും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും കോർപ്പറേഷനുകളും അടുത്ത കൗൺസിൽ യോഗത്തിലും അധികമായി ഈടാക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷാ ഫീസും തിരികെ നൽകുന്നതിനുള്ള ഒരു പൊതു തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതും തുടര് നടപടികള് സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

7.3 അപേക്ഷകർക്ക് അവർ അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ ആവശ്യപ്പെടുന്നതിനുള്ള ഓൺലൈൻ സംവിധാനം പഞ്ചായത്തുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ILGMS ലും നഗരസഭകളുടെ കാര്യത്തിൽ K-SMART ലും ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7 . 4 അധികമായി അടവാക്കിയ തുക തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ നൽകുമ്പോൾ ആയതിനോടൊപ്പം പെർമിറ്റിന്റെ പകർപ്പ്, തുക അടവാക്കിയതിന്റെ രസീത് വിശദാംശങ്ങൾ (രസീത് നഷ്ടപ്പെട്ടുവെങ്കിൽ ആയത് സംബന്ധിച്ച് അപേക്ഷകന്റെ സത്യപ്രസ്താവന) എന്നിവയും അപേക്ഷകന്റെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും ബാങ്ക് പാസ് ബുക്കിന്റെ പകർപ്പും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

7.5 ഇത്തരത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ, അപേക്ഷകളുടെ മുൻഗണന ക്രമം അനുസരിച്ച് നടപടി സ്വീകരിച്ച് തുക തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിൽ നിന്നും അപേക്ഷകരുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേക്ക് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.6 പെർമിറ്റ് ഉടമ മരണപ്പെട്ട സംഗതികളിൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടിയാളുടെ അനന്തരാവകാശി/അനന്തരാവകാശികൾക്ക് ടി തുക അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ പെർമിറ്റ് മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്ത സംഗതികളിലും വിവിധ കാരണങ്ങളാൽ പെർമിറ്റ് റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുള്ള സംഗതികളിലും റീഫണ്ട് അപേക്ഷ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല.

7.7 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് ഫണ്ടിന്റെ ലഭ്യത അനുസരിച്ച് പരമാവധി നേരത്തെ എന്നാൽ 2025 മാർച്ച് 31ന് മുൻപായി അധികമായി ഈടാക്കിയ പെർമിറ്റ് ഫീസും അപേക്ഷ ഫീസും തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

7.8 സൂചന (3) ഉത്തരവിലെ നിരക്കിൽ ഈടാക്കിയ ക്രമവത്കരണ ഫീസിന്റെ കാര്യത്തിലും ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള നിരക്ക് കണക്കാക്കേണ്ടതും അധികമായി അടവാക്കിയ തുക മേൽ നടപടികൾ പ്രകാരം തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്

7.9 അപേക്ഷകര് ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, തിരികെ നല്കേണ്ടുന്ന തുക വസ്തു നികുതി ഇനത്തില് വരവ് വച്ച് ക്രമീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

8.മേൽ വിവരിച്ച പ്രകാരം കുറവു വരുത്തിയ ഫീസ് നിരക്ക് ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
അനുപമ ടി വി
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി