വ്യവസായ കുതിപ്പിന് ഊർജ്ജമേകി സ്വകാര്യ വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് പദ്ധതി 2022

ഹരി കിഷോർ ഐ.എ.എസ്. – വ്യവസായ വാണിജ്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആന്റ് കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി. സി.എം.ഡി.

സംസ്ഥാനത്ത് കൂടുതൽ വ്യവസായ ആവശ്യത്തിന് കൂടുതൽ ഭൂമി ലഭ്യത ഉറപ്പാക്കാനാണ് പദ്ധതി ആവിഷ്കരിച്ചത്. പദ്ധതി വഴി സ്വകാര്യ വ്യവസായ പാർക്കുകളും എസ്റ്റേറ്റുകളും 10 ഏക്കറോ അതിനു മുകളിലോ സ്ഥലം കൈവശമുള്ളവർക്ക് സ്ഥാപിക്കാം. 5 ഏക്കറും അതിനു മുകളിലോ സ്ഥലം കൈവശമുള്ളവർക്ക് സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറികൾക്ക് (എസ്.ഡി.എഫ്) അനുമതി ലഭിക്കും. 15 ഏക്കറിന് മുകളിലുള്ള പാർക്കുകൾ സ്ഥാപിക്കാൻ അപേക്ഷിക്കുന്നവർക്ക് 1963 ലെ കേരള ലാൻഡ് റവന്യു ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള നടപടി ക്രമം അനുസരിച്ചാണ് അംഗീകാരം. പദ്ധതി പ്രകാരം വ്യക്തികൾക്കും സഹകരണ സംഘങ്ങൾക്കും ട്രസ്റ്റുകൾക്കും പാർട്ട്ണർഷിപ്പ് കൂട്ടായ്മകൾക്കും സ്വകാര്യ വ്യവസായ പാർക്ക് ആരംഭിക്കാം.

എസ്റ്റേറ്റിനുള്ള ഭൂമി സി.ആർ.ഇസെഡ് അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും പരിസ്ഥിതി ലോല മേഖലയിൽ വരരുത്. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതല്ലെന്നും ഉറപ്പാക്കണം. ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മറ്റ് തർക്കങ്ങളും ഉണ്ടാകരുത്. പ്രൈവറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ഇഷ്യു ചെയ്ത് രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ വികസനമൊന്നും നടന്നിട്ടില്ലെങ്കിൽ സർക്കാരിന് പെർമിറ്റ് റദ്ദാക്കാം. സ്വകാര്യ കേരള സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത റെഡ് കാറ്റഗറി വ്യവസായങ്ങൾ സ്വകാര്യ വ്യവസായ പാർക്കുകളിൽ അനുവദിക്കില്ല.

എത്ര ധനസഹായം ലഭിക്കും

അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന് ഏക്കർ ഒന്നിന് പരമാവധി 30 ലക്ഷം രൂപ എന്ന നിരക്കിൽ പരമാവധി മൂന്ന് കോടി രൂപ വരെ ധനസഹായം ലഭിക്കും. ചെലവാകുന്ന തുക കണക്കാക്കി ധന സഹായം ലഭ്യമാക്കും. വൈദ്യുതി, വെള്ളം, ഗതാഗത സൗകര്യം, ഡ്രെയിനേജ്, മറ്റ് പൊതു സൗകര്യങ്ങൾ, മാലിന്യ സംസ്കരണ സംവിധാനം എന്നിവ ഒരുക്കുന്നതിന് ചെലവാക്കുന്ന തുക കണക്കാക്കിയായിരിക്കും ധനസഹായം നല്കുന്നത്.

എങ്ങനെ അപേക്ഷിക്കാം

അപേക്ഷകർ ഓൺലൈൻ പോർട്ടലിൽ പ്രൈവറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് ഫോം നമ്പർ 1 പൂരിപ്പിക്കണം. വ്യവസായ – വാണിജ്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടർക്ക് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ വ്യവസായം, ധനകാര്യം, റവന്യു, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണം, ജലവിഭവം, വൈദ്യുതി, പരിസ്ഥിതി വകുപ്പ് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന സമിതിക്ക് അയക്കും. 30 ദിവസത്തിനകം ഇക്കാര്യത്തിൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളും. എല്ലാ മാന ദണ്ഡങ്ങളും പാലിക്കുന്നവർക്ക് അനുമതി നല്കും. കമ്മിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തിന് ശേഷം വിവിധ നിയമങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകളെ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കി വ്യവസായ വകുപ്പ്, സ്ഥാപനത്തിന് ഫോം 2 ൽ സ്വകാര്യ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപ്പർ പെർമിറ്റ് നല്കും.

അപേക്ഷിക്കാൻ ആവശ്യമായ രേഖകൾ

1. ബോർഡ് റെസല്യൂഷൻ.
2. കമ്പനി റജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.
3. മെമ്മോറാണ്ടം ആന്റ് ആർട്ടിക്കിൾസ് ഓഫ് അസോസിയേഷൻ.
4. സ്ഥാപനത്തിന്റെ പാൻ, ലാൻഡ് രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശവും മുന്നാധാരവും, എൻക്യുബറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, പുതിയ ലാൻഡ് ടാക്സ് രസീത്, സർവേ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ലോക്കേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.

പദ്ധതി വ്യവസ്ഥകൾ

1. വ്യവസായങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗപ്രദമായ ഭൂമിയായിരിക്കണം.
2. പരിസ്ഥിതിലോല പ്രദേശങ്ങളോ തീരദേശ മേഖലയോ പാടില്ല.
3. ഉപയോഗത്തിന് ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള നിയന്ത്രണങ്ങളുള്ള സ്ഥലമാകരുത്.

ഡെവലപ്പറുടെ ചുമതലകൾ

1. വൈദ്യുതി, വഴിവിളക്കുകൾ, റോഡുകൾ, ജലസേചനം, പ്ലാന്റുകളിലെ മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം, വാർത്ത വിനിമയ സൗകര്യം എന്നിവ ഉറപ്പാക്കണം
2. സമയബന്ധിതമായി സേവനങ്ങളും അറ്റകുറ്റപ്പണികളും ചെയ്യണം.(സേവനങ്ങൾക്കായുള്ള തുക അനുവദിക്കുന്നതാണ്).

കൂടുതൽ വ്യവസായ പാർക്കുകൾ ആരംഭിക്കും

സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വ്യവസായ വികസന വളർച്ചയ്ക്ക് കൂടുതൽ കരുത്തേകുകയാണ് സ്വകാര്യ വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് പദ്ധതി 2022

3. പരിസ്ഥിതി നിയമങ്ങൾ പാലിക്കുന്നത് ഉറപ്പാക്കണം. (റെഡ് കാറ്റഗറിയിലുള്ള വ്യവസായങ്ങൾ അനുവദിക്കില്ല).
4. അനുവദനീയമായ അളവിൽ കൂടുതൽ ഭൂഗർഭ ജലം എടുക്കരുത്.
5. മാലിന്യ സംസ്കരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ കാര്യക്ഷമമാക്കണം. മാലിന്യം എസ്റ്റേറ്റിലേക്ക് എത്തുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തണം.
6. വാണിജ്യ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പ്രകാരം വ്യവസായത്തിനായുള്ള ഭൂമിയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യവും ഉറപ്പു വരുത്തണം. ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നത് ഡെവലപ്പറുടെ വിവേചനാധികാര മായിരിക്കും.
7. ഒരു യൂണിറ്റ് സ്ഥലം അനുവദിക്കുന്ന സമയത്ത് വാണിജ്യ നിബന്ധനകളെ മുൻക്കൂട്ടി പ്രഖ്യാപിക്കണം.
8. അലോട്ട്മെന്റിന് ശേഷം അലോട്ട്മെന്റ് ലഭിച്ചവരുടെ പോരായ്മ കൾക്കനുസരിച്ച് നിബന്ധനകൾ വ്യത്യാസപ്പെടരുത്.
9. ഡെവലപ്പറുടെ നിയമാവലി സർക്കാർ അനുമതിയോടെ മാറ്റം വരുത്താം. പുതിയ വ്യവസായം തുടങ്ങുന്നതിന് മതിയായ സാമ്പത്തിക ശേഷിയുണ്ടെന്ന് ബോധ്യമായതിനു ശേഷം മാത്രമെ മാറ്റം വരുത്താൻ സാധിക്കുകയുള്ളു.

അനുവദനീയമല്ലാത്ത പ്രവർത്തനങ്ങൾ

വാഹന ഷോറുമുകൾ, ഷോപ്പിങ്ങ് കോംപ്ലക്സുകൾ, മാളുകൾ, ഔട്ട്ലെറ്റുകൾ, റീട്ടെയിൽ ഷോപ്പുകൾ എന്നിവ സ്ഥാപിക്കാനാവില്ല.

വ്യവസായ പാർക്ക്