സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്ന
ഭൂരഹിത–ഭവന രഹിതരായവർക്കുള്ള
സമാശ്വാസ പാർപ്പിട പദ്ധതി

സാഫല്യം
ഭവനപദ്ധതി

KSHB

കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്

സാഫല്യം ഭവനപദ്ധതി

പൊതു – പഞ്ചായത്ത് – ജനകീയ സംയുക്ത സംരംഭത്തിന് ഉദാത്തമാതൃക

പാർപ്പിടം പൗരാവകാശമായി അംഗീകരിച്ച ഐക്യജനാധിപത്യ മുന്നണി സർക്കാർ ഒരു ബജറ്റ് വാഗ്ദാനംകൂടി നിറവേറ്റുകയാണ്. സമൂഹത്തിലെ-സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്ന ഭൂരഹിത-ഭവനരഹിത ജനവിഭാഗങ്ങൾക്കായി നടപ്പാക്കുന്ന സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതിയുടെ സംസ്ഥാനതല നിർമ്മാണോദ്ഘാടനകർമ്മം ബഹു.ധനകാര്യം നിയമ ഭവന വകുപ്പുമന്ത്രി ശ്രീ.കെ.എം.മാണിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷയിൽ ബഹു.കേരള മുഖ്യമന്ത്രി ശ്രീ. ഉമ്മൻ ചാണ്ടി നിർവ്വഹിച്ചു.

ഒരു ദശാബ്ദക്കാലത്തിന് ശേഷം സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്, ഹഡ്കോ വായ്പാ ധനസഹായം ഉറപ്പിച്ച്, സർക്കാർ സബ്സിഡിയോടു കൂടി നടപ്പാക്കുന്ന തനത് ഭവന പദ്ധതി യെന്ന പ്രത്യേകതയും ഈ സംരംഭത്തിനുണ്ട്.

ആദ്യഘട്ടമായി വിവിധ ജില്ലകളിലെ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട 10 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലായി 30 കോടി രൂപ അടങ്കൽ ചെലവിൽ 1008 ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതിനാണ് ഇപ്പോൾ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

തുടർഘട്ടങ്ങളിൽ ബോർഡിന്റെ കൈവശമുള്ളമുള്ളതും, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപന ങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതുമായ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഈ പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതാണ്.

ഭൂമിയും ഭൂവികസനവും

ഈ പദ്ധതി ചെലവിൽ ഭൂമിവില ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. എന്നിരുന്നാലും, പദ്ധതിയിലെ ഫ്ളാറ്റുകളുടെ അന്തിമവില നിശ്ചയിച്ച് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വിൽക്കുന്ന സമയത്ത് വികസിതഭൂമി വിലകൂടി ഉൾപ്പെടു ത്തുന്നതാണ്. ഈ പദ്ധതിയിലെ ഭൂവികസനച്ചെലവുകളും, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളായ റോഡ്, ശുദ്ധ ജല വിതരണ സംവിധാനം ഊർജ്ജ വിതരണ സംവിധാനം, മാലിന്യ സംസ്ക്കരണം, മുതലായവയുടെ ചെലവുകളും, അതാത് തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണസ്ഥാപനം വഹിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഈ ചെലവുകൾ ബോ ർഡ് വഹിക്കുന്ന പക്ഷം ഈ തുക ഗുണഭോക്താവ് ഫ്ളാറ്റുകൾ ലഭ്യമാകുന്ന ആദ്യഘട്ടത്തിൽ തന്നെ ബോ ർഡിൽ തിരിച്ചടക്കേണ്ടതാണ്. ഈ പദ്ധതിക്കായി ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും ബോർഡ് സമാഹരിക്കുന്ന വായ്പ ത്തുക തുല്യമാസ തവണകളായി ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നി ന്നും സമാഹരിക്കുന്നതാണ്.

സമുച്ചയ ഭരണം

ഓരോ പദ്ധതിയുടെയും അലോട്ട്മെന്റ് പൂർത്തിയാകുന്നമുറയ്ക്ക് ഗുണഭോക്താക്കളുടെ ഭരണ സമിതി, അപ്പാർട്ട്മെന്റ് നിയമം അനുസരിച്ച് രൂപീകരിക്കുകയും, പൊതു സ്ഥലങ്ങളുടെയും, സമുച്ചയത്തിന്റെയും ഭരണചുമതല അവരെ ഏൽപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്.

ഒന്നാം ഘട്ടം: വിശദവിവരങ്ങൾ

1. ചാത്തന്നൂർ, കൊല്ലം,	48	ഫ്ളാറ്റുകൾ
2. ചെട്ടികുളങ്ങര, ആലപ്പുഴ,	168	ഫ്ളാറ്റുകൾ
3. മീനച്ചൽ, കോട്ടയം,	72	ഫ്ളാറ്റുകൾ
4. അകലക്കുന്നം, കോട്ടയം,	240	ഫ്ളാറ്റുകൾ
5. എരുമേലി, കോട്ടയം,	96	ഫ്ളാറ്റുകൾ
6. പുതുക്കാട്, തൃശ്ശൂർ,	72	ഫ്ളാറ്റുകൾ
7. കട്ടപ്പന, ഇടുക്കി,	72	ഫ്ളാറ്റുകൾ
8. ചേളന്നൂർ, കോഴിക്കോട്,	72	ഫ്ളാറ്റുകൾ
9. തിരുവാലി, മലപ്പുറം,	72	ഫ്ളാറ്റുകൾ
10. എലപ്പുള്ളി, പാലക്കാട്,	96	ഫ്ളാറ്റുകൾ

സവിശേഷതകൾ

സർക്കാർ സബ്സിഡിയും, ഹഡ്കോ വായ്പാധന സഹായവും- സമന്വയിപ്പിക്കുന്നു. സന്നദ്ധ സംഘടനകളുടെയും, ഗുണഭോക്താക്കളുടെയും വിഹിതം ഉറപ്പാക്കുന്നു. ഭൂമിയുടെ ദൗർലഭ്യം, വില വർദ്ധന എന്നിവെ കണക്കിലെടുത്ത് ഫ്ളാറ്റ് സമുച്ചയങ്ങൾ വിഭാവനം ചെയ്യുന്നു. ഒരു പൊതുമേഖലാ പഞ്ചായത്ത്-ജനകീയ സംയുക്ത സംരംഭത്തിന് ഉദാത്ത മാതൃക

നിർവ്വഹണം

ഭൂകമ്പ പ്രതിരോധശേഷിയുള്ളതും പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദചിലവ് കുറഞ്ഞ സാങ്കേതികവിദ്യ ഉപയുക്തമാക്കിയുമാണ് ഈ പദ്ധതിപ്രകാരമുള്ള ഫ്ളാറ്റ് സമുച്ചയങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നത്. Farmel Structure Pattern ഉം ഹരിത നിർമ്മിത സങ്കേതവും പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിൽ ഗുണമേന്മയിലും ആകർഷണീയതയിലും മികവ് പുലർത്തുന്നതായിരിക്കും ഈ സമുച്ചയങ്ങൾ.

നിർമ്മാണ ചെലവ്

ഓരോ ഫ്ളാറ്റിന്റെയും ഏകദേശ നിർമ്മാണ ചെലവ് 2.5 (രണ്ടര) ലക്ഷം രൂപയായി കണക്കാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അടിസ്ഥാന-സൗകര്യ-വികസന ചെലവുകൾ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ-സ്ഥാപനങ്ങൾ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

പദ്ധതി വിവരങ്ങൾ

മൂന്ന് നില ഫ്ളാറ്റ് സമുച്ചയങ്ങളായാണ് പദ്ധതി വിഭാവന ചെയ്യുന്നത്. ഓരോ ഫ്ളാറ്റിനും 195 ചചഅടി വിസ്തൃതി (പൊതു സർവ്വീസ് സ്ഥലം ഒഴികെ) ഉണ്ടായിരിക്കും. ഒരു കിടക്കമുറി, ഹാൾ, അടുക്കള, കുളിമുറി എന്നിവ ഉൾക്കൊള്ളുന്നതാണ് ഓരോ യൂണിറ്റും.

വിഭവ സമാഹരണം

സംസ്ഥാന സർക്കാർ സബ്സിഡിയായി 1,00,000 രൂപ, ഹഡ്കോ വായ്പാ ധനസഹായമായി 1,00,000 രൂപ, സന്നദ്ധ സംഘടനാ വിഹിതമായി 25,000 രൂപ ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതമായി 25,000 രൂപ എന്ന രീതിയിലാണ് പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ട സാമ്പത്തിക വിഭവ സമാഹരണം നടത്തുന്നത്.

അർഹത

ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന Beneficiary Selection Committee യിലെ അംഗങ്ങൾ

- ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ബന്ധപ്പെട്ട ഡിവിഷനിലെ എക്സി.എഞ്ചിനീയറോ, അദ്ദേഹം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ ആയിരിക്കും കമ്മിറ്റിയുടെ ചെയർമാൻ
- പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന തദ്ദേശസ്വയംഭരണസ്ഥാപനത്തിലെ സെക്രട്ടറിയോ, അദ്ദേഹം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ ആയിരിക്കും കമ്മിറ്റിയുടെ ഒരു മെമ്പർ/കൺവീനർ
- പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ വാർഡ് മെമ്പർ/വാർഡ് കൗൺസിലർ ആയിരിക്കാം മറ്റൊരു മെമ്പർ

തിരിച്ചടവ്

വായ്പാതുകയുടെ പലിശ നിരക്ക് 10.5%; പ്രതിമാസ തിരിച്ചടവ് കാലാവധി 168 മാസം: പ്രതിമാസ തിരിച്ചടവ് തുക (സബ്സിഡി ഇല്ലാതെ) 1236 രൂപ; പലിശ-സബ്സിഡി (5%) കിഴിച്ച് 939 രൂപ

അലോട്ട്മെന്റ്

സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്ന ഭൂ-രഹിത-ഭവന രഹിത ഭാരതീയ പൗരന്മാർ. അതാതു ജില്ലക്കാർക്കും, സ്ത്രീകൾക്കും മുൻഗണന പരിഗണിക്കുന്നതാണ്.

വിലയാധാരം

തിരിച്ചടവ് പൂർത്തിയാക്കുന്ന അലോട്ടികളുടെ പേരിൽ നിയമാനുസൃതം അപ്പാർട്ട്മെന്റ് വ്യവസ്ഥകൾ അടിസ്ഥാനമാക്കി വിലയാധാരം നൽകുന്നതാണ്.

ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന വിധം

- ഭൂ-ഭവന രഹിതരായ ദുർബല വിഭാഗക്കാരായ വ്യക്തികളുടെ വിവരശേഖരണത്തിനായി കേരളത്തിലെ 14 ജില്ലകളിലും, പ്രചാരണത്തിലുള്ള 3 മലയാള ദിനപ്പത്രങ്ങളിലെങ്കിലും വ്യാപകമായ പരസ്യപ്രചാരണം നടത്തി ഒരു ജില്ലാതല ഡാറ്റാ ബാങ്ക് രൂപീകരിക്കുന്നതാണ്. ഇതിന് 100 രൂപ വീതം രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഗുണഭോക്താവ് ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.
- ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്നും പദ്ധതിയ്ക്കുവേണ്ടി പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന പ്രദേശമുൾപ്പെടുന്ന തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണസ്ഥാപനത്തിലെയോ, സമീപങ്ങളിലുള്ള തദ്ദേശസ്വയംഭരണസ്ഥാപനങ്ങളിലെയോ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് മുൻഗണന നൽകി അപേക്ഷ വാങ്ങി (അപേക്ഷ ഫാറം ഫീസ് 10 രൂപ) യുക്തമായ നടപടിക്രമത്തിലൂടെ ഗുണഭോക്താവിനെ Beneficiary Selection Committee തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതാണ്.

KSHB HEAD OFFICE :

Secretary KSHB : secretarykshb@gmail.com, 0471-2331225

KSHB General: kshb-kshb@rediffmail.com, 0471-233001

Chief Engineer KSHB: cekshb@rediffmail, 0471-2331025

Public Relations Officer: prokshb@gmail.com, 0471-233001

Regional Offices:

Trivandrum- 04712331498

Kochi-04842319820

Kozhikode- 04952765165

Division Offices:

Trivandrum Division I	0471 2335942	Trivandrum Division II	04712333793
Kollam	0474 2740304	Pathanamthitta	04692700096
Alapuzha	0477 2252723	Kottayam	04812570410
Idukki	0486 8272412	Ernakulam	04842314179
Thrissur	0487 2360849	Palakkad	04912539640
Malappuram	0483 2735003	Kozhikode	04952369545
Wayanad	0493 6203513	Kannur	04972707671
Kasaragod	0499 4284788		

കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്

പുരോഗതിയുടെ പാതയിൽ ഒരു ചുവട് മുന്നിൽ

Kerala State Housing Board, Santhi Nagar,Trivandrum Fax : 0471-27331025, 0471-23312204

www.kshb.kerala.gov.in