

കേരള ഭവന നിർമ്മാണ

പാർപ്പിട നയം - 2007

(ഹൗസിംഗ് ആന്റ് ഹാബിറ്റാറ്റ് പോളിസി - 2007)

(പൊതുജനങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിനു വേണ്ടി പുറത്തിറക്കുന്ന കരട്)

തയ്യാറാക്കിയത്:

**കേരള സർക്കാർ
ഹൗസിംഗ് ട്രാസ്റ്റ് ഫോഴ്സ്.**

2007 മേയ്
തിരുവനന്തപുരം

കേരള ഭവന നിർമ്മാണ പാർപ്പിട നയം - 2007
ഉള്ളടക്കം

1. ആമുഖം - - - - -	5
1.1 നയത്തിന്റെ ആവശ്യകത - - - - -	5
1.2 പശ്ചാത്തലം - - - - -	6
1.3 സംയോജിതപാർപ്പിട അഭിവൃദ്ധീകരണം - - - - -	8
1.4 ഭവന നിർമ്മാണ പ്രശ്നം - - - - -	9
1.5 അടിസ്ഥാന സേവനങ്ങൾ - - - - -	10
1.6 സമകാലീനപ്രതിസന്ധിഘട്ടം - - - - -	10
1.7 ഒൻപതാമത്തെയും പത്താമത്തെയും പഞ്ചവത്സരപദ്ധതിക്കാലയളവിൽ നടപ്പാക്കിയ ഭവനനിർമ്മാണ പരിപാടികളുടെ വിലയിരുത്തൽ - - - - -	11
1.8 നയങ്ങളും പരിപാടികളും - - - - -	12
1.9 ഗ്രാമ-നഗര വികസനത്തിൽ ഐക്യത്തോടെ നിലനിർത്താവുന്ന അധിവാസത്തിന്റെ ഉത്ഭവം. - - - - -	14
1.10 ശ്രദ്ധ കേന്ദ്രീകരിക്കേണ്ട മേഖലകൾ - - - - -	14
2. ലക്ഷ്യങ്ങൾ - - - - -	17
3. സർക്കാരിന്റെയും മറ്റ് ഏജൻസികളുടെയും പങ്ക്. - - - - -	20
3.1 കേന്ദ്രസർക്കാർ - - - - -	20
3.2 കേരളസർക്കാർ - - - - -	21
3.3 മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലൂടെയും പഞ്ചായത്തുകൾ ഉൾപ്പെടെയുമുള്ള തദ്ദേശസ്വയംഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾ - - - - -	23
3.4 പൊതുമേഖലാസ്ഥാപനങ്ങളും മറ്റ് സ്റ്റാറ്റൂട്ടറി ബോഡികളും. (KSHB, KWA, KSEB മുതലായവ) - - - - -	24
3.5 ഭവന നിർമ്മാണ ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ - - - - -	25
3.6 സ്വകാര്യ, സഹകരണ, സമൂഹ മേഖലയിലെ ഏജൻസികൾ - - - - -	26
3.7 ഗവേഷണവും, ക്രമീകരണവും, സാങ്കേതികവിദ്യാകൈമാറ്റ സംഘടനകളും - - - - -	26
4. പ്രത്യേകപ്രവർത്തന മേഖലകൾ - - - - -	27
4.1 ഭൂമി - - - - -	27
4.2 ധനകാര്യം - - - - -	29
4.3 നിയമ-നിയന്ത്രണ മേഖലയിലെ പരിഷ്കരണങ്ങൾ - - - - -	34
4.4 സാങ്കേതികവിദ്യാസഹായവും, കൈമാറ്റവും. - - - - -	37
4.5 അടിസ്ഥാനസൗകര്യവികസനം - - - - -	39
4.6 അതിജീവനപ്രശ്നം (Sustainability concerns) - - - - -	40
4.7 ഭവനനിർമ്മാണമേഖലയിലെ തൊഴിൽപ്രശ്നങ്ങൾ - - - - -	42
4.8 ചേരിപ്രദേശങ്ങളുടെ പുനരുദ്ധാരണപ്രവർത്തനങ്ങൾ. - - - - -	43
5. എല്ലാ തൊഴിൽ മേഖലകളിലുമുള്ളവരുടെ പ്രത്യേക പാർപ്പിടാവശ്യങ്ങൾ. - - - - -	45
6. ഒറ്റപ്പെട്ട സ്ത്രീ തൊഴിലാളികളുടെയും, വികലാംഗരുടെയും, മുതിർന്ന പൗരന്മാരുടെയും പ്രത്യേക ആവശ്യങ്ങൾ - - - - -	46
6.1 സ്ത്രീകളും - ഭവനനിർമ്മാണവും - - - - -	46
6.2 ശാരീരികമായി അവശരായവർ - - - - -	46
6.3 മുതിർന്ന പൗരന്മാർ - - - - -	47
7. വിവരസാങ്കേതിക മേഖലയിലെ പാർപ്പിട ആവശ്യകത. - - - - -	47
8. പരമ്പരാഗത ഭവനങ്ങളുടെ സംരക്ഷണവും നിർമ്മാണവും - - - - -	47
9. പാർപ്പിടബോധവൽക്കരണം - - - - -	48
10. പാർപ്പിട വിതരണ സമ്പ്രദായം - - - - -	48
11. പദ്ധതി നടപ്പാക്കൽ / തുടർനടപടികൾ - - - - -	49
12. ഉപസംഹാരം - - - - -	51
അനുബന്ധങ്ങൾ	
1. സർക്കാർ/പൊതു ഏജൻസികളുടെ പങ്ക് - - - - -	52
2. കേരളസംസ്ഥാനത്തിലെ ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റം വീടില്ലാത്തവരുടെയും ഭൂമിയും വീടുമില്ലാത്തവരുടെയും കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം - - - - -	53
3. കേരളത്തിൽ HFI / ബാങ്കുകൾ മുതലായവയിൽനിന്ന് ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള സാമ്പത്തിക സഹായം - - - - -	54
4. ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായ സാധ്യതകളുടെ സമന്വയനം - - - - -	56

കേരള സർക്കാർ

ഹൗസിംഗ് ടാസ്ക് ഫോഴ്സ്

1. ശ്രീ. വി.സുരേഷ് ചെയർമാൻ
ഇന്റർനാഷണൽ കൺസൾട്ടന്റ് ഫോർ ഹൗസിംഗ്
& അർബൻ ഡെവലപ്മെന്റ് ആന്റ് ഫോർമർ
സി.എം.ഡി., ഹഡ്കോ
P-233/3, ഓഫീസേഴ്സ് എൻക്ലേവ്,
എയർ ഫോഴ്സ് സ്റ്റേഷൻ റോഡ്, രാജോക്രി,
ന്യൂ ഡൽഹി - 110 038

2. ശ്രീമതി ലിഡാ ജേക്കബ്, . മെമ്പർ സെക്രട്ടറി
ഗവണ്മെന്റ് സെക്രട്ടറി, ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ്,
കേരള സർക്കാർ, സെക്രട്ടേറിയറ്റ്,
തിരുവനന്തപുരം - 695 001

3. അഡ്വ. എം. റഹ്മത്തുള്ള മെമ്പർ
ചെയർമാൻ,
കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്,
ശാന്തി നഗർ, ഗവ. പ്രസ് റോഡ്, തിരുവനന്തപുരം - 695001

4. ശ്രീ. നോയൽ തോമസ്, ഐ.എഫ്.എസ്. മെമ്പർ
ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷർ റൂ ഗവണ്മെന്റ് &
എക്സ് ഒഫീഷ്യോ സെക്രട്ടറി,
കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്,
ശാന്തി നഗർ, ഗവ. പ്രസ് റോഡ്, തിരുവനന്തപുരം - 695001

5. ശ്രീ. എസ്. ശ്രീധർ മെമ്പർ
ചെയർമാൻ & എം.ഡി.,
നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് ബാങ്ക്,
5th മെയിൻ, കോർ 5 A, ഇന്ത്യാ ഹാബിറ്റാറ്റ് സെന്റർ,
ലോഡി റോഡ്, ന്യൂ ഡൽഹി - 110 003

6. ശ്രീമതി റുത്ത് മനോരമ മെമ്പർ
(2006ലെ റെറ്റ് റൂ ലൈവ്ലിഹൂഡ് അവാർഡ്
ജേതാവുമാണ് ദളിത് സ്ത്രീകളുടെ പ്രശ്നങ്ങൾക്ക്
വേണ്ടിയുള്ള പ്രവർത്തകയുമാണ്)
No.392, 11th മെയിൻ, 3rd ബ്ലോക്ക്,
ജയനഗർ, ബാംഗ്ലൂർ - 560 011

- | | |
|---|-------------------|
| 7. ശ്രീ. ജി.ശങ്കർ
ചീഫ്, ഹാബിറ്റാറ്റ് ടെക്നോളജി ഗ്രൂപ്പ്,
തിരുവനന്തപുരം - 695 012 | മെമ്പർ |
| 8. ശ്രീ. എസ്.കെ.ത്രിപാഠി
ഡയറക്ടർ, കോർപ്പറേറ്റ് പ്ലാനിംഗ്, ഹഡ്കോ,
ഇന്ത്യാ ഹാബിറ്റാറ്റ് സെന്റർ,
ലോധി റോഡ്, ന്യൂ ഡൽഹി - 110 003 | മെമ്പർ |
| 9. ശ്രീ. എൻ.കൃഷ്ണകുമാർ
ഡയറക്ടർ, മൈനിംഗ് & ജിയോളജി (റിട്ട.)
തളിയൽ, കരമന പി.ഒ.,
തിരുവനന്തപുരം - 695002 | മെമ്പർ |
| 10. ഡോ. കുഞ്ചെറിയ പി. ഐസക്
പ്രൊഫസ്സർ, സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്,
എഞ്ചിനീയറിംഗ് കോളേജ്, തിരുവനന്തപുരം - 695016 | മെമ്പർ |
| 11. ശ്രീ. സിറിയക് ഡേവിഡ്
ജോയിന്റ് ജനറൽ മാനേജർ, കിറ്റ്കോ ലിമിറ്റഡ്,
പി.ബി.നമ്പർ 1820, രവിപുരം, എം.ജി.റോഡ്,
കൊച്ചി - 682 016 | മെമ്പർ |
| 12. ശ്രീ. വി.വി.കൃഷ്ണരാജൻ
ഡെപ്യൂട്ടി പ്രോജക്ട് ഡയറക്ടർ, KSUDP,
ഇന്ദ്രപ്രസ്ഥം, കുറവൻകോണം,
തിരുവനന്തപുരം - 695 004 | പ്രത്യേകക്ഷണിതാവ് |
| 13. ശ്രീ. എസ്.സുകുമാരൻ
ഡയറക്ടർ, കെസ്നിക്ക്,
പി.റ്റി.പി. നഗർ, തിരുവനന്തപുരം - 695 038 | പ്രത്യേകക്ഷണിതാവ് |
| 14. ശ്രീ. എച്ച്.റ്റി. സുരേഷ്
റീജിയണൽ ചീഫ്, ഹഡ്കോ ലിമിറ്റഡ്,
3rd ഫ്ലോർ, സാഫല്യം കോംപ്ലക്സ്,
പാളയം, തിരുവനന്തപുരം - 695 034 | പ്രത്യേകക്ഷണിതാവ് |

കേരള ഭവന നിർമ്മാണ പാർപ്പിട നയം - 2007

(കേരള ഹൗസിംഗ് ആന്റ് ഹാബിറ്റാറ്റ് പോളിസി - 2007)

1. ആമുഖം

1.1 നയത്തിന്റെ ആവശ്യകത

ഭക്ഷണം, വസ്ത്രം എന്നിവ കഴിഞ്ഞാൽ നിവാസസ്ഥാനം എന്നത് മനുഷ്യന്റെ ഏറ്റവും പ്രാഥമികമായ ആവശ്യങ്ങളിലൊന്നാണ്. നിവാസസ്ഥാനത്തിന്റെയും ബന്ധപ്പെട്ട ആന്തരഘടനയുടെയും വളർന്നു വരുന്ന ആവശ്യങ്ങളിൽ നിന്നും ഹൗസിംഗ് ആന്റ് ഹാബിറ്റാറ്റ് നയത്തിന്റെ ആവശ്യകത ആവിർഭവിക്കുന്നു. ദ്രുതഗതിയിലുള്ള ഗ്രാമനഗരീകരണം, ഉപജീവനമാർഗ്ഗം തേടി ഗ്രാമങ്ങളിൽ നിന്ന് നഗരങ്ങളിലേയ്ക്കുള്ള പലായനം, താങ്ങാവുന്ന വിലയ്ക്ക് വീട് വയ്ക്കുവാനുള്ള സ്ഥലങ്ങളുടെയും സേവനങ്ങളുടെയും ആവശ്യകതയും ലഭ്യതയും തമ്മിലും, ഉയർന്ന വിലനിലവാരവും, സ്വന്തം താഴ്ന്ന വരുമാനവും കാരണം നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ ഔദ്യോഗിക ഭൂമിവിപണന സാധ്യതകൾ കണ്ടെത്തുന്നതിൽ മിക്ക പുതിയതും, ദരിദ്രമായ നഗരകുടിയേറ്റക്കാരുടെ കഴിവില്ലായ്മയും തമ്മിലുമുള്ള ചേർച്ചയില്ലായ്മ ഒരു നിലനിർത്താനാവാത്ത അവസ്ഥയിലേയ്ക്ക് വഴി തെളിക്കുന്നു. ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിലെ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രശ്നങ്ങൾ നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഉയർന്ന വിലനിലവാരവും പ്രസ്തുത ചെലവ് വഹിക്കുന്നതിനുള്ള കഴിവുമായും ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ, താങ്ങാവുന്ന വിലയ്ക്ക് ഭൂമി, നിവാസസ്ഥാനം, സേവനങ്ങൾ എന്നിവ പക്ഷപാതരഹിതമായി ഗ്രാമ നഗര ഭേദമെന്യേ എല്ലാ വിഭാഗങ്ങളിൽ പ്പെട്ടവർക്കും, പ്രത്യേകിച്ച് ദരിദ്രരും ഒറ്റപ്പെട്ടവരും പ്രതികൂലസാഹചര്യത്തിൽപ്പെട്ടവരുമായവർക്ക് പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകി കൊണ്ട് വിതരണം ചെയ്യുക എന്ന കാഴ്ചപ്പാടോടെ ഈ നയം നിലനിർത്താനാവുന്ന, സംസ്ഥാനത്തിലെ അധിവാസപ്രക്രിയ പോഷിപ്പിച്ച് അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തണം.

1.2 പശ്ചാത്തലം

വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട വ്യക്തിഗത സാമൂഹ്യ ആവശ്യങ്ങൾ സഹലീകരിക്കുന്ന വിവിധാംശനിർമ്മിതവും സങ്കീർണ്ണവുമായ അഭയസ്ഥാനമാണ് വീട്. നിവാസസ്ഥലമെന്ന രീതിയിൽ ഇത് ഒരു പ്രാഥമിക ആവശ്യം നിറവേറ്റുന്ന മൗലികാവകാശമാണ്. ഇത് ജനങ്ങളുടെ അവബോധത്തിന്റെ ഘടകമായ, വ്യക്തിത്വവും ആത്മാഭിമാനവുമായ, സാമൂഹ്യ സുരക്ഷിതത്വം പ്രധാനം ചെയ്യുന്നു. മദ്ധ്യ 1970കൾ തൊട്ട് ഭവന നിർമ്മാണത്തിൽ വളരെ ഉയർന്ന നിരക്കിലുള്ള ധനനികേഷപങ്ങൾക്ക് സാക്ഷ്യം വഹിച്ചിട്ടുള്ള ഒരു സംസ്ഥാനമാണ് കേരളം. ആയിരക്കണക്കിനുള്ള വിദഗ്ദ്ധ അവിദഗ്ദ്ധ ജോലികാർക്ക് തൊഴിലും വരുമാനവും പ്രധാനം ചെയ്തു കൊണ്ട്, പ്രതിവർഷം ഏകദേശം 6000 കോടി രൂപയുടെ ധനനികേഷപം ഭവനനിർമ്മാണത്തിൽ നടത്തി, കേരള സംസ്ഥാനത്തിന്റെ സമ്പദ്വ്യവസ്ഥയിൽ ഒരു മുഖ്യമേഖലയായി മാറിയിരിക്കുകയാണ് ഭവന നിർമ്മാണ മേഖല.

വളരെ പ്രാഥമികമായ ഒരു ആവശ്യമെന്നതിലുപരി ഭവന നിർമ്മാണം അഭിവൃദ്ധിയുടെ ഗതിവേഗം ത്വരിതപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യുന്നു. മറ്റേതൊരു വ്യവസായത്തിലെയും എന്ന പോലെ ഭവന നിർമ്മാണത്തിൽ നടത്തുന്ന നിക്ഷേപങ്ങൾ വരുമാനവും, തൊഴിൽസൃഷ്ടിക്കലും പതിന്മടങ്ങ് വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നു.

ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ അധിക തുക നിക്ഷേപിക്കുന്നത് മൂലം ഉണ്ടാകുന്ന തൊഴിൽ സാധ്യതകളിൽ നേരിട്ടുള്ള തൊഴിൽലഭ്യതയിൽ എട്ട് മടങ്ങ് വർദ്ധനവ് വരുന്നതായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു. പ്രധാനമായും ദരിദ്രരുൾപ്പെടുന്ന ഒരു പ്രധാനവിഭാഗം ജനങ്ങളുടെ തൊഴിൽസാധ്യതകൾ ഭവന നിർമ്മാണരംഗം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നു. വീട് അടിസ്ഥാനമാക്കിയ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ഭവനനിർമ്മാണം അവസരങ്ങളുണ്ടാക്കുന്നു. അതേസമയം, ഒരു തികഞ്ഞ ആവാസസ്ഥാനം അതിൽ വസിക്കുന്നവരുടെ ആരോഗ്യഅവസ്ഥയും നിശ്ചയിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ആരോഗ്യപരവും വരുമാനപരിഗണനയും മുൻനിർത്തി ദാരിദ്ര്യം നിർമാർജ്ജനം ചെയ്യുന്നതിനും തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു സാമ്പത്തിക ഉപകരണമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ മേഖല ഇന്ന്.

നേരിട്ടുള്ള തൊഴിലവസരങ്ങൾ കൂടാതെ വൻകിട പരോക്ഷതൊഴിലവസരങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കുന്ന, കൃഷി കഴിഞ്ഞാൽ രണ്ടാമത്തെ ഏറ്റവും വലിയ സാമ്പത്തിക പ്രവർത്തനമേഖലയാണ് ഭവനനിർമ്മാണ രംഗം. നേരിട്ടുള്ള നിർമ്മാണം വഴിയും, നിർമ്മാണസാമഗ്രികൾ ഉണ്ടാക്കുക തുടങ്ങിയ നേരിട്ടല്ലാത്ത

പ്രവർത്തനങ്ങൾ വഴിയും ഭവനനിർമ്മാണരംഗത്ത് ഒരു കോടി രൂപ മുതൽ മുടക്കിയാൽ 200 മനുഷ്യവർഷതൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നതായി കണക്കുകൾ തെളിയിക്കുന്നുണ്ട്. ഇത് കൂടുതൽ ഉപയോഗപ്പെടുത്തേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

വളരെ ദരിദ്രരായവരുടെ പൂർണ്ണമായും പൊട്ടിപ്പൊളിഞ്ഞ വീടുകളുടെ സ്ഥാനത്ത് പകരം പര്യാപ്തമായ ഭവനങ്ങളുടെ ദൗർലഭ്യമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ ഏറ്റവും വലിയ പ്രശ്നം. സ്വന്തമായി രണ്ട് സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും കൈവശമുള്ളവർക്ക് വേണ്ടി മാത്രം ഭവനപദ്ധതികൾ ഗവണ്മെന്റുകൾ ആസൂത്രണം ചെയ്തിരിക്കുന്നതിനാൽ ഭൂരഹിതരായ ഒരു ചെറിയ വിഭാഗം ജനങ്ങൾ ഇതിലും പരിതാപകരമായ സ്ഥിതിയിലാണ്. എന്നാൽ പൊതുവായ, നിലവിലുള്ള മാനദണ്ഡവ്യവസ്ഥകൾ കണക്കിലെടുത്താൽ, രാജ്യത്തെ മറ്റുള്ള സംസ്ഥാനങ്ങളെ അപേക്ഷിച്ച് കേരളത്തിന്റെ ഭവനനിർമ്മാണസ്ഥിതി വളരെ മെച്ചപ്പെട്ടതാണ്. 2001ലെ സെൻസസ് പ്രകാരം ദേശീയതലത്തിൽ 51.8% ജനങ്ങൾ സ്ഥിരഭവനങ്ങളിലും, 30% പേർ അർദ്ധസ്ഥിരഭവനങ്ങളിലും വസിക്കുമ്പോൾ, കേരളത്തിൽ 68% ജനങ്ങൾ സ്ഥിരഭവനങ്ങളിലും, 21.6% പേർ അർദ്ധസ്ഥിരഭവനങ്ങളിലും വസിക്കുന്നു. കൂടാതെ 2001 സെൻസസ് കേരളത്തിലെ ഒരു വീടിന് ശരാശരി മൂന്നു മുറികളുള്ളപ്പോൾ ദേശീയതലത്തിൽ ഒരു വീടിന് ശരാശരി രണ്ട് മുറികൾ മാത്രമാണുള്ളത് എന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു. മൊത്തമായി നോക്കിയാൽ, ഭവനങ്ങൾ ആവശ്യമുള്ള കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണവും വാസയോഗ്യമായ ഭവനലഭ്യതയും തമ്മിൽ 2001-വർഷത്തിലുള്ള കുറവ് 63000 യൂണിറ്റുകളായിരുന്നു - അതായത് സംസ്ഥാനത്തിലെ മൊത്തം ഭവനങ്ങളുടെ ഒരു ശതമാനത്തിലും താഴെ. സാമൂഹികസാമ്പത്തിക പുരോഗതിയും മനുഷ്യ അഭിവൃദ്ധിയിലുമുള്ള സംസ്ഥാനത്തിന്റെ സ്തുത്യർഹമായ നേട്ടങ്ങൾ കേരളത്തിലെ പൊതുഭവന നിർമ്മാണസ്ഥിതിയിൽ പ്രതിഫലിച്ചു കാണുന്നു. എന്നിരിക്കിലും വളരെ ദരിദ്രരായ കുടുംബങ്ങളുടെ ഭവനപ്രശ്നങ്ങൾക്ക് ഇപ്പോഴും പരിഹാരമായിട്ടില്ല.

സാമൂഹ്യസുരക്ഷിതത്വസഹായ പരിപാടികളുടെ ഭാഗമായി ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ വളരെ നൂതനപദ്ധതികളും പരിപാടികളുമായി ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട നിർദ്ധനരായവരെ സഹായിക്കുന്നതിൽ സംസ്ഥാന സർക്കാർ സജീവപങ്കാളിത്തം വഹിച്ചു വരുന്നുണ്ട്. പൊതു-സ്വകാര്യ മേഖലകളിലുള്ള പല ഏജൻസികളും സംസ്ഥാനത്തെ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിൽ ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾക്ക് ധനസഹായം ചെയ്യുന്നതിനും, ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള സ്ഥലം ഒരുക്കി താരതമ്യേന കുറഞ്ഞ ചെലവിലുള്ള ഭവനങ്ങൾ രൂപകൽപ്പന ചെയ്ത് അവയുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിൽ സജീവപങ്കാളിത്തം വഹിച്ചു

വരുന്നു. സാമ്പത്തികമായി ദുർബലവരുമാനവിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്ക് ഭവനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കാലാകാലങ്ങളിലുള്ള സർക്കാരുകൾ മുൻഗണന നൽകി വരുന്നുണ്ട്. 1996-2006 കാലഘട്ടത്തിൽ 7,18,851 വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ ഏജൻസികളും വകുപ്പുകളും സഹായിച്ചിട്ടുണ്ട്. വിവിധ ഭവന നിർമ്മാണ പരിപാടികൾക്ക് സർക്കാർ നൽകിയിട്ടുള്ള സഹായത്തിന്റെ ഏകദേശം 80% സാമ്പത്തികമായി ദുർബലവരുമാനവിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്കാണ് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കുന്നത്. ഈ ദശാബ്ദക്കാലത്ത് 14.5 ലക്ഷം വീടുകൾ പല തലങ്ങളിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട്. എന്നിരിക്കിലും, ഏറ്റവും താഴെക്കിടയിലുള്ള പല കുടുംബങ്ങൾക്കും വാസയോഗ്യമായ ഭവനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ല. ദുർബ്ബലവിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവരുടെ തുടർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഭവനപ്രശ്നങ്ങൾ ഭവനനിർമ്മാണരംഗത്ത് സംസ്ഥാനസർക്കാരിന്റെ ഫലപ്രദമായ ഇടപെടലുണ്ടാകണമെന്നതാണ് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്. ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ സ്വകാര്യ മേഖലയുടെ വിപുലമായ മുതൽമുടക്കുണ്ടായിട്ടും ദുർബ്ബലവരുമാനവിഭാഗക്കാർക്കും, താഴ്ന്ന വരുമാനവിഭാഗക്കാർക്കും വീടുകൾ ഉറപ്പാക്കുന്ന ഒരു സമ്പ്രദായം സംസ്ഥാനം ഇനിയും കണ്ടെത്തേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

1.3 സംയോജിത പാർപ്പിട അഭിവൃദ്ധീകരണം.

അത്യാവശ്യഘടകങ്ങളായ ജലവിതരണം, സാനിറ്റേഷൻ, മാലിന്യ നിർമാർജ്ജം തുടങ്ങിയ പ്രധാനപ്പെട്ട ഘടകങ്ങൾ അടങ്ങിയ സ്ഥലസംബന്ധമായ രൂപകൽപ്പന കണക്കിലെടുത്ത് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനോട് ഒരു സംയോജിത പാർപ്പിട നിർമ്മാണമെന്ന സമീപനം ആവശ്യമാണ്. വളർന്നു വരുന്ന പരിസ്ഥിതി പ്രതിസന്ധിഘട്ടങ്ങളും മനുഷ്യനിർമ്മിത അത്യാഹിതങ്ങളും തരണം ചെയ്യുന്നതിനും, സാമൂഹിക രോഗങ്ങളായ ഡെങ്കു, ചിക്കുൻഗുനിയ തുടങ്ങിയ രോഗങ്ങൾ ശമിപ്പിക്കുന്നതിനും, ഈ ഘടകങ്ങളെ സമന്വയിപ്പിച്ച് ഒരു ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി രൂപീകരിക്കേണ്ടത് വളരെ അത്യാവശ്യമാണ്. ഒരു വീട് ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നടപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള കേരളത്തിലെ ജനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തം ഈ സമീപനത്തിന് തികച്ചും അനുരൂപമാണ്. ഭൂമി ദുർല്ലഭമാണെങ്കിലും വാസയോഗ്യമായ സ്ഥലങ്ങളിൽ അവിടവിടെയും അല്ലാതെയും സ്വതന്ത്രമായ വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്ന അതിവിശിഷ്ടമായ പാർപ്പിടനിർമ്മാണ ഘടനയ്ക്ക് കേരളം പേരുകേട്ടിരിക്കുകയാണ്. സവിശേഷമായ സാമൂഹ്യ ഭൂമിശാസ്ത്രവും കാലാവസ്ഥയും കാരണം കടന്നു പോയ പല നൂറ്റാണ്ടുകളിലെയും ശരാശരി മലയാളിയുടെ ജീവിതം തന്റെ ഗ്രാമത്തെയല്ല, മറിച്ച് തന്റെ വീടിനെ കേന്ദ്രീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. ചെറിയ പുന്തോട്ടങ്ങളിൽ നിർമ്മിച്ച വീടുകൾക്കാണ് ജനം മുൻത്തൂക്കം നൽകുന്നത് എന്നത് പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധേയമാണ്. രാജ്യത്ത്

മറ്റുവിടത്തെക്കാളും കൂടുതൽ സ്ഥലം വീടുകൾ അപഹരിക്കുന്നത് മൂലം ഭൂമിയ്ക്ക് ബൃഹത്തായ ഞെരുക്കം അനുഭവപ്പെടുന്നു. ആയതിനാൽ ഭൂമിയ്ക്ക് സംഭവിക്കുന്ന ബൃഹത്തായ ഞെരുക്കം കുറയ്ക്കുന്നതിനായി ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ ഹാബിറ്റാറ്റ് അപ്രോച്ച് അടിസ്ഥാനമാക്കി ഭാവനാപരമായി മുൻകൂട്ടി ആസൂത്രണം ചെയ്യേണ്ടിയിരിക്കുന്നു. ഒരു പ്ലോട്ടിന്റെ കുറച്ചു ഭാഗം പുൽതകിടിയിടം, ഭൂദൃശ്യങ്ങൾക്കും, പുനോട്ടനിർമ്മാണത്തിനും മാറ്റി വയ്ക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കി കൊണ്ട് പരിസ്ഥിതി സൗഹാർദ്ദപരമായ ഉയരം കുറഞ്ഞ അഥവാ ഉയർന്നു നിൽക്കുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ പ്രോജക്ടുകൾ ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നടപ്പിലാക്കുന്നതിന്റെ ആവശ്യകത ഏറിയിരിക്കുന്നു.

1.4 ഭവനനിർമ്മാണ പ്രശ്നം

സംസ്ഥാനത്തെ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രശ്നങ്ങൾ ഏറ്റവും ദരിദ്രരായവരെയാണ് കൂടുതൽ ബാധിക്കുന്നത്. കുറഞ്ഞ ക്രയവിക്രയശേഷി, ദാരിദ്ര്യം, സുരക്ഷിതത്വമില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ പാട്ടം, ഭൂമിയുടെ ഉപഹകച്ചവടം, ലളിതമല്ലാത്ത ഭവനനിർമ്മാണ സാമ്പത്തികലഭ്യത, കാലോചിതമല്ലാത്ത ആസൂത്രണ നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, ഉചിതമായ നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളെ കുറിച്ചും, നിർമ്മാണ സാങ്കേതിക വിദ്യയെ കുറിച്ചുമുള്ള അറിവില്ലായ്മ, സുസ്ഥാപിതനിയമങ്ങളുടെ ചട്ടക്കൂടിന്റെ പ്രശ്നങ്ങൾ എന്നിവ ദരിദ്രർക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായ സഹായം നൽകുന്നതിനുള്ള തടസ്സങ്ങളാണ്.

ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിലുള്ള അസമത്വം കേരളത്തിൽ കൂടി വരുകയാണെന്ന് കാണുന്നു. ഭവനങ്ങളുടെ ലഭ്യതയും ആവശ്യകതയും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം കുറഞ്ഞിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, 2001 വർഷത്തിൽ നിലവിലുള്ള കുടുംബങ്ങളുടെ 8%ത്തിലധികവും വളരെ ദയനീയാവസ്ഥയിലുള്ളതും മനുഷ്യവാസത്തിന് അനുയോജ്യമല്ലാത്തതുമായ വീടുകളിലാണ് വസിക്കുന്നത്. (ദേശീയതലത്തിൽ ഈ വീടുകളുടെ ശതമാനം കേവലം 5.6 മാത്രമാണ്.) അപര്യാപ്തമായ ഭവനനിർമ്മാണം, പ്രാന്തപ്രദേശങ്ങളിൽ വസിക്കുന്നവർക്ക് നിരവധി സാമൂഹികവും, മാനസികവുമായ പ്രശ്നങ്ങൾ സൃഷ്ടിച്ച് വരുന്നതായി കാണാവുന്നതാണ്.

സംസ്ഥാനത്തിലെ പ്രമുഖനഗരങ്ങളിലും, അതിനോട് ചേർന്ന പ്രദേശങ്ങളിലും ഇടതിങ്ങിയ, ക്രമാധികമായി ഞെങ്ങിഞ്ഞെരുങ്ങിയ, അനാരോഗ്യകരമായ, പ്രാഥമിക സൗകര്യങ്ങളില്ലാത്ത, ചേരിസമാനമായ പരിസ്ഥിതികളിൽ അപര്യാപ്തസൗകര്യങ്ങളുമുള്ള ധാരാളം വീടുകൾ കാണാവുന്നതാണ്. 2001ൽ വീടുകളുടെ ദൗർലഭ്യം 63000 യൂണിറ്റുകളായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു. എന്നാൽ

വാസയോഗ്യമല്ലാത്ത വീടുകളുടെ എണ്ണം 5.38 ലക്ഷമാണ്. ഓരോ കുടുംബത്തിന്റെയും വളർച്ച നിരക്ക് ശാശ്വതമായി നിൽക്കുകയാണെങ്കിൽ, പുതിയതായി ഉണ്ടാകുന്ന കുടുംബങ്ങളെ പാർപ്പിക്കുവാൻ വീണ്ടും 4 ലക്ഷം വീടുകൾ കൂടി ആവശ്യമായി വന്നേക്കാം. എല്ലാ വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവരുടെയും പാർപ്പിപ്പാവശ്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്താൽ 28000 കോടി രൂപ മുതൽമുടക്കി ഏകദേശം 10 ലക്ഷം വീടുകൾ നഗര ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങളിലായി ആവശ്യമാണെന്നു കാണാം. ഏറ്റവും ദരിദ്രരായ സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്ക വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്ക് ഗ്രാമ നാഗരിക പ്രദേശങ്ങളിൽ ഏകദേശം 4.6 ലക്ഷം വീടുകളും, ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് മുകളിലുള്ള സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്ക വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്ക് 1.4 ലക്ഷം വീടുകളും, താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗക്കാർക്ക് 2 ലക്ഷം വീടുകളും, ഇടത്തരം വരുമാന വിഭാഗക്കാർക്ക് 1.5 ലക്ഷം വീടുകളും, ഉയർന്ന വരുമാന വിഭാഗക്കാർക്ക് 0.5 ലക്ഷം വീടുകളും ആവശ്യമുള്ളതായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു.

1.5 അടിസ്ഥാന സേവനങ്ങൾ.

ജനാരോഗ്യസംരക്ഷണം, കുടിവെള്ളം, മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജനം തുടങ്ങിയ പദ്ധതികളുമായി ഉൾപ്പെടുത്തി വേണം ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ഒരുക്കം തുടങ്ങേണ്ടത്. ഭവനനിർമ്മാണരംഗത്ത് പൊതുമേഖലയിലും സ്വകാര്യ മേഖലയിലുമുള്ള നിക്ഷേപത്തിന്റെ തോത് കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ ഇപ്രകാരമുള്ള അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള ധനസമാഹരണത്തിന് ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാകുകയില്ല. നഗരപ്രദേശത്തെ പാവപ്പെട്ടവർക്ക് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്ന പദ്ധതിയ്ക്കും ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ കുടിവെള്ളം എത്തിക്കുന്ന പദ്ധതിയിലും ജനാരോഗ്യസംരക്ഷണം പ്രധാനപ്പെട്ട ഘടകമായി സമന്വയിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

1.6 സമകാലീനപ്രതിസന്ധിഘട്ടം

സംസ്ഥാനത്തിലെ ഭവന നിർമ്മാണ രംഗത്ത് കച്ചവടവ്യവസ്ഥിതിയുടെ മേൽക്കോയ്മ പ്രകടമായി കണ്ടു വരുന്നു. ഗുണനിലവാരമുള്ള നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും നവീന ഘടനാപരമായ രൂപരേഖകളും മത്സരാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നിരക്കുകളിൽ ഇഷ്ടാനുസരണം തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അവസരങ്ങൾ ഇന്ന് ലഭ്യമാണ്. സാമ്പത്തികമായി ഉന്നത നിലവാരത്തിലുള്ളവർക്ക് താരതമ്യേന താങ്ങാവുന്ന നിരക്കുകളിൽ ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള ധനസഹായം കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും മറ്റ് ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാണ്. ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ മുഖ്യധാരയിൽ നിന്നും മാറി വസിക്കുന്നവർക്ക് ആധുനിക നിർമ്മാണസാമഗ്രികളും സാങ്കേതികവിദ്യയും ഉപയോഗിക്കുവാൻ

കഴിവില്ലാത്തതും, പരമ്പരാഗതമായ നിർമ്മാണസാമഗ്രികളെയും നിർമ്മാണ രീതികളെയും കുറിച്ച് അവർ ബോധവാന്മാരല്ലായെന്നതും, പുതിയ ഉപഭോക്തൃ താൽപര്യങ്ങളും, പരമ്പരാഗത നിർമ്മാണസാമഗ്രികളും രീതികളും കെട്ടുറപ്പുള്ളവയായിരിക്കുകയില്ല എന്ന ചിന്തയും പ്രശ്നങ്ങളു ഉവാക്കുന്നു. വീടില്ലാത്തവരും പര്യാപ്തമായ സൗകര്യങ്ങളുള്ള വീടുകളില്ലാത്തവരും അവർക്ക് താങ്ങാനാകാത്ത വലിപ്പത്തിൽ ആധുനിക സാമഗ്രികളുപയോഗിച്ച് വീടുവയ്ക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നു എന്നത് കേരളത്തിലെ ഭവനനിർമ്മാണമേഖലയിലെ മാത്രം പ്രത്യേകതയാണ്. അവരുടെ ആവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റാൻ പൊതു ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം നൽകുന്ന സാമ്പത്തികസഹായം അപര്യാപ്തമാണ്. ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന പരിമിതമായ ധനസഹായം കൊണ്ട് കൂടുതൽ മുടക്കുമുതൽ ആവശ്യമുള്ള വലിയ വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുവാൻ അവർ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുകയും ആയത് ഫലവത്തായി വരുകയും ചെയ്യുന്നു. ആയതിനാൽ ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ള പൊതുഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾക്ക് തന്മയത്വമായ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

1.7 ഒൻപതാമത്തെയും പത്താമത്തെയും പഞ്ചവത്സരപദ്ധതി കാലയളവിൽ നടപ്പാക്കിയ ഭവന നിർമ്മാണ പരിപാടികളുടെ വിലയിരുത്തൽ.

കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ ഇന്ന് 20 ൽ കൂടുതൽ മുഖ്യധാരയിലുള്ള ഏജൻസികൾ ഭവനനിർമ്മാണ പരിപാടികൾ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്, കേരള സംസ്ഥാന കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഹൗസിംഗ് ഫെഡറേഷൻ, പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്കുള്ള കേരള സംസ്ഥാന വികസന കോർപ്പറേഷൻ, പട്ടിക ജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന വകുപ്പ്, റൂറൽ ഡെവലപ്മെന്റ് വകുപ്പ്, തദ്ദേശസ്വയംഭരണവകുപ്പ്, മറ്റ് സർക്കാർ വകുപ്പുകളും സ്ഥാപനങ്ങളും ഇതിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. കേരള സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിലായി ഏറ്റവും ഉയർന്ന മുൻഗണന സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചു കൊടുക്കുന്നതിന് നൽകി വരുന്നുണ്ട്. 1997ൽ ഒൻപതാമത്തെ പഞ്ചവത്സരപദ്ധതിക്കാലത്തിന്റെ തുടക്കത്തിൽ എല്ലാ പൊതു മേഖല ഏജൻസികളും കൂടി ചേർന്ന് സംസ്ഥാനത്തിലെ 9.3 ലക്ഷം കുടുംബങ്ങൾക്ക് വീടുകൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് സഹായം നൽകുകയുണ്ടായി. സംസ്ഥാനം നൽകിയ ഭവനനിർമ്മാണസഹായത്തിന്റെ ഏകദേശം 80% സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്കാണ് ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നത് എന്നത് കണക്കുകൾ വ്യക്തമാക്കുന്നുണ്ട്. ഒൻപതാം പഞ്ചവത്സരപദ്ധതി

ക്കാലത്തിനിടയിൽ വിവിധ പദ്ധതികൾ പ്രകാരം 5.74 ലക്ഷം വീടുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ധനസഹായം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതിക്കാലത്ത് 1063 കോടി രൂപ ഭവനനിർമ്മാണത്തിനായി വിവിധ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് സ്വരൂപിക്കുകയുണ്ടായി. കൂടാതെ പത്താം പഞ്ചവത്സര പദ്ധതിക്കാലത്തിന്റെ ആദ്യത്തെ നാലു വർഷത്തിൽ 5.05 ലക്ഷം വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ധനസഹായം പൊതു ഏജൻസികൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

2000-05 കാലയളവിൽ ദേശസാൽകൃത ബാങ്കുകൾ വളരെ വിപുലമായ രീതിയിൽ, അതായത് 48% വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സഹായം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അതേപോലെ, റൂറൽ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് വകുപ്പ് ഇന്ദിരാ ആവാസ് യോജന പദ്ധതി പ്രകാരം 43,291 (28%) കുടുംബങ്ങൾക്ക് വീട് നിർമ്മിക്കുവാനും ധനസഹായം നൽകുകയുണ്ടായി.

1996ൽ പങ്കാളിത്ത ആസൂത്രണ പ്രക്രിയ സമാരംഭിച്ചതോടു കൂടി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾ സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കവിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്ക് വീടുകൾ നിർമ്മിച്ച് നൽകുന്നതിൽ കൂടുതൽ വ്യാപൃതരായിയിരിക്കുകയാണ്. ത്രിതലപഞ്ചായത്തുകൾ അവരുടെ ആസൂത്രിത വികസനപരിപാടികളിൽ സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്ക വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾക്ക് മുൻഗണന നൽകി വരുന്നു. ഒൻപതാം പഞ്ചവത്സരപദ്ധതി കാലത്ത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾ 5.71 ലക്ഷം വീടുകളുടെ നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾക്കും, 1.86 ലക്ഷം വീടുകളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തുന്നതിനും സഹായം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. തിരുവനന്തപുരം, കൊല്ലം, ആലപ്പുഴ, തൃശ്ശൂർ എന്നീ സ്ഥലങ്ങളിലെ ജില്ലാ പഞ്ചായത്തുകൾ പ്രത്യേകിച്ച് സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്ക വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്കുള്ള പദ്ധതികൾക്ക് വ്യക്തമായ മുൻത്തൂക്കം നൽകി കൊണ്ട് പൂർണ്ണമായ ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ ജില്ലാ സഹകരണ ബാങ്കുകൾ, ജില്ലാ പഞ്ചായത്തുകൾ, കോസ്റ്റ് ഫോർഡ് തുടങ്ങിയ സർക്കാരിതര സംഘടനകൾ എന്നിവ മുഖേന നടപ്പാക്കി വരുന്നു. ഭവനനിർമ്മാണ പരിഹാരങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നതിൽ സാമൂഹികസംഘടനകൾ ഒരു നല്ല പങ്ക് വഹിക്കുന്നുണ്ട്.

1.8 നയങ്ങളും പരിപാടികളും.

പൊതുമേഖലയുടെ ഇടപെടലുകളുടെയും, കഴിഞ്ഞ 5 ദശാബ്ദങ്ങളിലായിട്ടുള്ള കേരളത്തിലെ ഭവനനിർമ്മാണ സംരംഭങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വികസനത്തിന്റെയും തുടർച്ചയായിട്ടാണ് ഈ പുതിയ നയം രൂപപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. 1971ൽ തുടങ്ങിയ ചരിത്രസംഭവമായ "ഒരു ലക്ഷം വീട്" എന്ന ബൃഹത്തായ ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതിയുടെ വിജയകരമായ നടത്തിപ്പോടെ

കേരളം ഈ മേഖലയിലെ അഗ്രഗാമിയായി മാറുകയുണ്ടായി. പിന്നീടുള്ള ദശാബ്ദങ്ങളിൽ സാഷ്, മൈത്രീ, കൈരളി, തണൽ തുടങ്ങിയ പല പ്രധാനപ്പെട്ട ഭവനനിർമ്മാണസംരംഭങ്ങളും ഏറ്റെടുക്കുകയുണ്ടായി. ഭവനനിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടെയുള്ള പല പ്രധാന വികസനപ്രക്രിയകൾക്കും ജനങ്ങളുടെ ആസൂത്രണ സംഘടിതപ്രവർത്തനം അർത്ഥപൂർണ്ണമായ പങ്ക് വഹിച്ചിട്ടുണ്ട്.

1994ലെ നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് പോളിസി, 1998ലെ നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് & ഹാബിറ്റാറ്റ് പോളിസി, 1992ലെ 74-ാംമത് ഭരണഘടനാ ഭേദഗതിയിൽ അനന്തര നടപടികളെടുക്കൽ എന്നിവ ദേശീയ ഹാബിറ്റാറ്റ് നയത്തിന്റെ നാഴികക്കല്ലുകളായി. 1994ലാണ് കേരളത്തിലെ ആദ്യത്തെ ഭവന നിർമ്മാണ നയം പുറത്തുവന്നത്. ഇതിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന നയങ്ങൾ പ്രധാനമായും ശ്രദ്ധ കേന്ദ്രീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് പൊതുമേഖലയെ ഒരു സുസാധ്യമാക്കുന്നയാൾ (facilitator) എന്ന രീതിയിലാണ്. കൂടാതെ വികേന്ദ്രീകരണം, പൊതുമേഖലയിലെ സംബന്ധമായ ഇളവുകളും ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകുക, കൂടാതെ മെച്ചപ്പെട്ട രീതിയിൽ വർദ്ധിച്ച തോതിലുള്ള ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള ധനസമാഹരണത്തിനും പരിസ്ഥിതിയ്ക്ക് അനുയോജ്യമായ ചെലവ് കുറഞ്ഞ ദുർബല വിഭാഗങ്ങൾക്ക് അനുയോജ്യമായ സാങ്കേതികവിദ്യ രൂപപ്പെടുത്തുന്നതിനും ഗവണ്മെന്റ് ലക്ഷ്യമിട്ടിരിക്കുന്നു. 2007ലെ ദേശീയനഗരഭവനനിർമ്മാണ അധിവാസ നയം ഇപ്പോൾ രൂപീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. ദേശീയഗ്രാമഭവനനിർമ്മാണ നയവും തയ്യാറാക്കി വരുന്നു. കേരളത്തിലെ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിലെ ഒരു വിപ്ലവത്തിന്റെ ആവശ്യകതയ്ക്കുള്ള മറുപടിയാണ് 2007ലെ പുതിയ കേരളീയ ഹൗസിംഗ് ആന്റ് ഹാബിറ്റാറ്റ് നയം.

പത്മശ്രീ ലാറീ ബേക്കറുടെ മാർഗ്ഗദർശനത്തിൽ പല നൂതന സാങ്കേതികവിദ്യകൾ ഉപയോഗിച്ച് കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ ഗുണമേന്മയേറിയ വീടുകൾ യഥാവിധിസാങ്കേതികവിദ്യ ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിക്കുന്നതിൽ കേരളം മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ പ്രഥമസ്ഥാനം വഹിക്കുന്നു. ജില്ലാ നിർമ്മിതി കേന്ദ്രങ്ങൾ, കെസ്നിക്ക്, കോസ്റ്റ്ഫോർഡ്, HTG, IRTC, മിത്രനികേതൻ, കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് തുടങ്ങിയവരുടെ ശൃംഖലകളിലും, യുവജനങ്ങളുടെ പ്രവൃത്തിപരമായ സംരംഭങ്ങളിലും സാങ്കേതികവിദ്യ പകരുന്നതിലൂടെ ഇത് മുന്നോട്ടു കൊണ്ടു പോകുകയും ചെയ്തു വരുന്നുണ്ട്.

ഒരു ഇടനിലക്കാരൻ എന്ന നിലയിൽ സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കവിഭാഗക്കാർക്കുള്ള ഭവനനിർമ്മാണത്തിൽ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ

ബോർഡിന്റെ പങ്ക് പുനർനിർവചിക്കുന്നതിനും, പുനർവിന്യസിക്കുന്നതിനും ഉള്ള ആവശ്യകതയും ഈ നയത്തിൻ പരിഗണിക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രത്തെയും മറ്റ് ജില്ലാ നിർമ്മിതികേന്ദ്ര ശൃംഖലകളെയും ശക്തിപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യകതയ്ക്കും തുല്യപ്രാധാന്യമുണ്ട്.

ഭവനനിർമ്മാണമേഖലയെ സന്ദിഗ്ദ്ധദശയിലെത്തിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രധാന കാരണം നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഏജൻസികളുടെ ബാഹുല്യമാണ്. കൂടാതെ, ആസൂത്രണം, രൂപകൽപന, സാങ്കേതികവിദ്യ, എന്നിവ സംബന്ധിച്ച ഉപദേശങ്ങൾ നൽകുന്നതിന് ഒരു കേന്ദ്രീകൃത ഏജൻസിയുടെ ആവശ്യകത ഏറിയിരിക്കുകയുമാണ്. കൂടാതെ ആവശ്യമായ അടിസ്ഥാനവിവരങ്ങളുടെ അഭാവം ഈ മേഖലയിൽ തീരുമാനങ്ങളെടുക്കുന്നതിനെ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഹൗസിംഗ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിലും ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിലും വളരെ ഫലവത്തായ ഒരു അടിസ്ഥാനവിവരശേഖരം ലഭ്യമാക്കുന്നതിൽ കൂടുതൽ ശ്രദ്ധ കേന്ദ്രീകരിക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

1.9 ഗ്രാമ - നഗര വികസനത്തിൽ ഐക്യത്തോടെ നിലനിർത്താവുന്ന അധിവാസത്തിന്റെ ഉത്ഭവം.

ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും മനുഷ്യ അധിവാസത്തിനും തക്കതായ വൈദഗ്ദ്ധ്യം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി, ഈ നയം പാർപ്പിടങ്ങളുടെ അവസ്ഥകളെയും വിവിധസേവനങ്ങളുടെ ലഭ്യതയേയും, പ്രത്യേകിച്ച് ദരിദ്രർക്ക് വരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്നതിലും തൊഴിൽ ഉറപ്പാക്കുന്നതിലും ശ്രദ്ധ ചെലുത്തുന്നു. കൂടാതെ ഈ നയം അധിവാസകേന്ദ്രങ്ങളുടെ വളർച്ചയുടെ ഘടനയും, നിക്ഷേപാഭി വൃദ്ധിയ്ക്കുള്ള അവസരങ്ങളും, പരിസ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച ആശങ്കകളും, ചേരികളുടെ അതിപ്രസരവും, ഗുണനിലവാരമില്ലാത്ത ഭവന നിർമ്മാണവും കണക്കിലെടുക്കുന്നു. ഗ്രാമ നഗര ജനസംഖ്യ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന, ആവശ്യമായ അധിവാസസ്ഥലവും സേവനങ്ങളും തൊഴിലവസരങ്ങളും വിശാലമായ ഉൾനാടുകളുടെ സേവനകേന്ദ്രമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നതും ആയ നിലനിൽക്കുന്ന ഗ്രാമ-നാഗരിക ഘടനയുടെ പ്രാധാന്യവും ഈ നയം വിലയിരുത്തുന്നു. സമന്വയിപ്പിച്ച ഗ്രാമ-നാഗരിക അധിവാസത്തിന്റെ സൃഷ്ടി നിലനിൽക്കുന്നതിന് വികസനത്തിന്റെ വാതിൽ തുറക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

1.10 ശ്രദ്ധ കേന്ദ്രീകരിക്കേണ്ട മേഖലകൾ

ശാശ്വതമായ ഒരു ഉപജീവനമാർഗ്ഗത്തിന്റെ അവസ്ഥയിൽ പരിസ്ഥിതിയ്ക്ക് ഇണങ്ങുന്ന രീതിയിൽ ഭവനനിർമ്മാണത്തിൽ ശ്രദ്ധ കേന്ദ്രീകരിക്കേണ്ട ഈ

അവസ്ഥയിലാണ് ഒരു ഭവന നിർമ്മാണ ഹാബിറ്റാറ്റ് നയം ആവശ്യമായി വരുന്നത്. ഈ അവസരത്തിൽ സാമ്പത്തിക വളർച്ചയും ഗ്രാമവികസനവും ഉൾനാടുകളിലേയ്ക്ക് എത്തിച്ച് കൊടുക്കുക വഴി ഒരു ചാലകമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് നഗരങ്ങൾ ഒരു സുപ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കുന്നുണ്ട്. അതേ സമയം ആരംഭദശയിലുള്ള നഗരവൽക്കരണവും, മറ്റ് പലതിന്റെയും കൂട്ടത്തിൽ അഭയസ്ഥാനം, സേവനങ്ങൾ, വരുമാനോദ്പാദന പ്രവൃത്തികൾ എന്നിവ നൽകി കൊണ്ട് ഗ്രാമവികസന മേഖല സംബന്ധിപ്പിക്കൽ മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിനായി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു. ദരിദ്രരും, ഒറ്റപ്പെട്ടവരും, പ്രതികൂലസാഹചര്യങ്ങളിൽപ്പെട്ടവരും ആയവരുടെ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങളിൽ ശ്രദ്ധ കേന്ദ്രീകരിച്ചു കൊണ്ട് ഭവന നിർമ്മാണ മേഖല വികസിപ്പിക്കുന്നതിൽ പ്രത്യേക ശ്രദ്ധ പതിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

1.10.1 - സാധൂക്കൾക്ക് പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകി കൊണ്ടും സാമ്പത്തിക വികസനം, ജീവിതസാഹചര്യം, സുരക്ഷിതപരിസ്ഥിതി എന്നിവ അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും, സർക്കാരിന്റെ പ്രത്യേകശ്രദ്ധ പിടിച്ചു പറ്റിയിരിക്കുന്ന എല്ലാവർക്കും ഭവനം എന്ന വിഷയത്തിലും വേണ്ട വിലകുറഞ്ഞ സാധന സാമഗ്രികളുടെ ടെക്നോളജി വികസിപ്പിക്കുന്നതിലും ഈ നയം ശ്രദ്ധ പതിപ്പിക്കുന്നു. വ്യവസ്ഥാപിതമായ പ്രാദേശികവികസനത്തിൽ ശ്രദ്ധ പതിപ്പിച്ചു കൊണ്ട് ഭൂമി, പാർപ്പിടകേന്ദ്രം, ടെക്നോളജി എന്നിവയുടെ ലഭ്യത ത്വരിതപ്പെടുത്തുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ സാമ്പത്തിക അഭിവൃദ്ധിയുടെ ആവശ്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്താണ് കേന്ദ്രസർക്കാർ നടപ്പാക്കുന്ന JNNURM വഴി (Jawahar Lal Nehru National Urban Renewal Mission) ദാരിദ്ര്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനും അതിദ്രുത സാമ്പത്തിക വികസനത്തിനും തുടക്കമിട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇന്ദിരാ ആവാസ് യോജന (IAY) തുടങ്ങി സർക്കാർ സഹായത്തോടെയുള്ള നിരവധി ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികളും ഗ്രാമനിവാസികളായ സാധൂക്കൾക്കുള്ള ക്രെഡിറ്റ് കം സബ്സിഡി പദ്ധതിയും കേന്ദ്രസർക്കാർ നെയ്ത്തു കാർക്കും, തോട്ടം തൊഴിലാളികൾക്കും, ബീഡി തൊഴിലാളികൾക്കും പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുള്ള പദ്ധതികളിലും കൂടുതൽ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

1.10.2 - വാസയോഗ്യമായ ഭവനങ്ങൾക്കുള്ള ആവശ്യകതയും ലഭ്യതയും തമ്മിലുള്ള അന്തരം കുറയ്ക്കുവാൻ ഈ നയത്തിലൂടെ ഒരു പരിഹാരം കണ്ടെത്താൻ ശ്രമിക്കുന്നുണ്ട്. താങ്ങാവുന്ന വിലയ്ക്ക് കൂടുതൽ വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതിനുള്ള ശ്രമവും നടക്കുന്നുണ്ട്. ഈ അവസരത്തിൽ പൊതുമേഖലയുടെ പങ്ക് കൂടുതൽ നവീകരിക്കുവാൻ വ്യക്തമായ

പരിപാടികൾ ശുപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. പൊതുമേഖലയിലും, സ്വകാര്യ മേഖലയിലും, സഹകരണമേഖലയിലും പ്രവർത്തിക്കുന്നവരെ സംയോജിപ്പിച്ച് ഈ ആവശ്യങ്ങൾക്കായിട്ടുള്ള നിക്ഷേപസമാഹരണത്തിനും, ഇപ്രകാരം സമാഹരിക്കുന്ന തുക ഫലപ്രദമായി നിക്ഷേപിക്കുന്നതിനും വേദിയൊരുക്കുവാനും, ഓരോരോ നിശ്ചിത മേഖലയിലേയ്ക്ക് (അനുബന്ധം 1 കാണുക) പ്രചോദനം നൽകുന്ന, അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്ന, ഒരു ഏജൻസിയായി സർക്കാർ ഏജൻസികൾ പ്രവർത്തിക്കേണ്ടത് അത്യാവശ്യമാണ്. എന്നെന്നും നിലനിൽക്കുന്ന, പ്രകൃതിയോടിണങ്ങി നിൽക്കുന്ന അധിവാസസ്ഥലങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്ന സന്ദർഭത്തിൽ വിവിധ തലത്തിലുള്ള പങ്കാളികളെ ഉൾപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് വീടുകൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ കേന്ദ്രീകരിച്ച് നടപ്പാക്കേണ്ടത് അത്യാവശ്യമാണ്. ചില സന്ദർഭങ്ങളിൽ പൊതുമേഖല ഒരു ശിൽപ്പിയുടെ പങ്ക് വഹിക്കേണ്ടതായി വരുന്നുണ്ട്. ചുഴലിക്കാറ്റ്, വെള്ളപ്പൊക്കം, ഉരുൾപ്പൊട്ടൽ, സുനാമി, നിബിഡമായ ചേരിവികസനം തുടങ്ങിയ സ്വാഭാവികമായ കൊടുംദുരിതങ്ങൾ മൂലം നടത്തേണ്ടി വരുന്ന അതിവേഗ അത്യാഹിത പുനരധിവാസ പരിപാടികൾ തുടങ്ങിയവ ഇതിന്റെ ഉദാഹരണങ്ങളാണ്.

1.10.3 ഭാരതത്തിലും ലോകത്തെ മറ്റുള്ളയിടങ്ങളിലും ഭവന നിർമ്മാണ തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യ മേഖലകളിലുള്ള നൂതന പരിപാടികളിൽ നിന്ന് ഈ നയം പലതും പഠിക്കുന്നുണ്ട്. മറ്റ് പലതിന്റെയും കൂട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന നേരിട്ടുള്ള വിദേശ മൂലധന നിക്ഷേപത്തിന്റെ (FDI - Foreign Direct Investment) അഭിവൃദ്ധി, പബ്ലിക് - പ്രൈവറ്റ് പാർട്ട്ണർഷിപ്പുകൾ, രണ്ടാമതും പണയപ്പെടുത്തുന്നത് (secondary mortgage) തുടങ്ങിയവ പരിപോഷിപ്പിച്ച് സുരക്ഷിതത്വം ഉറപ്പാക്കൽ, മുതൽമുടക്കേണ്ട തുക കണ്ടെത്തുന്നതിന് സാമ്പാദ്യശീലം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കൽ, സാധുക്കളുടെ ഉന്നമനത്തിനു വേണ്ടി ഉണ്ടാക്കാവുന്ന കൂട്ടുകെട്ടുകൾ, സ്വാഭാവിക വിഭവങ്ങളുടെ സംരക്ഷണം, പരിസ്ഥിതിസൗഹാർദ്ദപരവും സാധുക്കൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ളതും നിക്ഷേപ സൗഹാർദ്ദപരവും വരുമാനോദ്പാദനപരവുമായ നിയമങ്ങളും ഉപനിയമങ്ങളും തുടങ്ങിയ നടപടികളെടുക്കാവുന്ന കാര്യങ്ങളെ കുറിച്ചുള്ള പട്ടികയും ലഭ്യമാക്കുന്നത് അത്യാവശ്യമാണ്. വിവിധ പങ്കാളികളെ ഉൾപ്പെടുത്തി ദരിദ്രർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സംരംഭങ്ങൾ സംഘടിതവും സുതാര്യവും പരസ്പരം സ്വീകാര്യവുമായ തരത്തിൽ ഏറ്റവും നന്നായി ആസൂത്രണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം നൽകുക എന്നതാണ് ഉദ്ദേശം.

1.10.4 വിവിധ പങ്കാളികളെ ഭവനനിർമ്മാണത്തിലും, അതിനുവേണ്ട അനുയോജ്യമായ ടെക്നോളജി പ്രദാനം ചെയ്യുന്നതിലും ഭാഗഭാക്കാകുന്നതിന് പ്രേരിപ്പിക്കുന്നതിനായി വർദ്ധിച്ച രീതിയിൽ ഇളവുകളും ആനുകൂല്യങ്ങളും നൽകുന്നതിനും ഈ നയം പദ്ധതിയിട്ടിരിക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും ഭാരതീയസമൂഹത്തിലെ ദരിദ്രരും ഒറ്റപ്പെട്ടവരുമായ ജനവിഭാഗങ്ങളുടെ താൽപര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിന് പൊതുമേഖലയുടെ ഇടപെടൽ തുടർന്നു കൊണ്ടിരിക്കേണ്ടത് അത്യാവശ്യമാണ്.

1.10.5 അവസാനമായി, ഒരു ഒരുമയുണ്ടാക്കുന്നതിന് ഭവനനിർമ്മാണവും ബന്ധപ്പെട്ട തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യവും കേന്ദ്രീകരിച്ച് സമന്വയിപ്പിക്കുന്നതിന് ഈ നയം നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. കൂടാതെ, ദാരിദ്ര്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനും, വരുമാനവും തൊഴിലവസരങ്ങളും സൃഷ്ടിച്ച് എല്ലാവർക്കും വീട് എന്ന ലക്ഷ്യം നേടുന്നതിന് ഈ നയം സഹായകരമാകുന്നുണ്ട്.

1.10.6 ഈ നയത്തിൽ വിവിധ പങ്കാളികളുടെ പങ്കിനെ പറ്റിയും, ഭൂമി, ധനം, നിയമാനുസൃതവും ചട്ടപ്രകാരവുമുള്ള രൂപാന്തരപ്പെടുത്തൽ, സാങ്കേതിക പിൻതുണയും കൈമാറ്റവും, തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യം, നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ തൊഴിൽപ്രശ്നങ്ങൾ, ചേരി വികസനവും പദവി ഉയർത്തലും, സാമൂഹിക ഭവന നിർമ്മാണം തുടങ്ങിയ കർമ്മപരിപാടികളെ കുറിച്ചും, തുടർനടപടികളെ കുറിച്ചും സവിസ്താരം പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

2. ലക്ഷ്യങ്ങൾ

2007-ലെ കേരള ഭവന നിർമ്മാണ ഹാബിറ്റാറ്റ് നയം താഴെ പറയുന്നവയെ ലക്ഷ്യമിടുന്നു.

- (i) ഉടമസ്ഥതയടിസ്ഥാനത്തിലും വാടകയടിസ്ഥാനത്തിലും താങ്ങാവുന്ന നിരക്കുകളിൽ ആവശ്യമുള്ളത്ര വീടുകൾ ലഭ്യമാക്കും.
- (ii) എല്ലാ വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്കും, പ്രത്യേകിച്ച് EWS, LIG വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്ക്, വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമി, പിൻതാങ്ങുന്ന ടെക്നോളജിയുടെയും അടിസ്ഥാനസേവനത്തിന്റെയും വികസനത്തിന്റെ ആവശ്യകതയും കണക്കിലെടുത്ത് വേഗത്തിൽ ലഭ്യമാക്കും.
- (iii) ഗ്രാമങ്ങളിലും പട്ടണങ്ങളിലും നഗരങ്ങളിലും നിലവിലുള്ള വാസയോഗ്യമല്ലാത്ത വീടുകളുടെയും അപര്യാപ്തമായ തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യത്തിന്റെയും

അവസ്ഥ ഉയർത്തുവാൻ സഹായിക്കുകയും വഴി വർത്തമാനകാലത്തിലെ ആവശ്യങ്ങളുമായി താരതമ്യപ്പെടുത്തും.

- (iv) എല്ലാ വാസയോഗ്യമായ വീടുകൾക്കും അടിസ്ഥാനപരമായ സൗകര്യങ്ങളായ കുടിവെള്ളം, ജനാരോഗ്യസംരക്ഷണ സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ഉണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തും.
- (v) നവീന ഉപകരണങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച് വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും വരുമാനം കണ്ടെത്തുന്നതിന് കൂടുതൽ തുക ഉറപ്പാക്കും.
- (vi) പൊതുജനങ്ങൾക്ക്, പ്രത്യേകിച്ച് ദരിദ്രർക്കും ഒറ്റപ്പെട്ടവർക്കും, ചുരുങ്ങിയ ചെലവിൽ ഗുണമേന്മയേറിയ വീടും, മറ്റ് അഭയസ്ഥാനവും ലഭ്യമാക്കും.
- (vii) ഭവനനിർമ്മാണ മേഖല ആധുനീകരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി കാര്യശേഷി, ഉൽപാദനക്ഷമത, കാര്യനിർവ്വഹണശക്തി, ഗുണമേന്മ എന്നിവ വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് ചുരുങ്ങിയ ചെലവിൽ ഗുണമേന്മയേറിയ സാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുക. സാധുക്കളുടെ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിന് വേണ്ടിയും പച്ചപ്പുള്ളിയിടങ്ങളിൽ എന്നെന്നും നിലനിൽക്കുന്ന ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെ പ്രത്യേക ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയും സാങ്കേതിക വിദ്യ ലഭ്യമാക്കും.
- (viii) ഗ്രാമനാഗരിക അധിവാസ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് മാർഗ്ഗദർശനം നൽകി ഒരു ആസൂത്രിത സമതുലിതമായ വളർച്ച നൂതനമാർഗ്ഗങ്ങളായ PURAയുടെ സഹായത്തോടെ (അതായത്, ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ നാഗരിക സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുക വഴി) നേടി നാഗരികതയുടെ ആരംഭദശയിലേക്ക് കടക്കും.
- (ix) മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജനത്തിനും അഴുക്ക് ചാലിനും യോജിച്ച മാർഗ്ഗം കണ്ടെത്തി കൊണ്ട് നഗരങ്ങൾക്കും പട്ടണങ്ങൾക്കും ഗ്രാമങ്ങൾക്കും ഒരു ആരോഗ്യപരമായ ചുറ്റുപാടും, പുതുക്കാവുന്ന ഊർജ്ജസ്രോതസ്സുകളുടെ വർദ്ധിച്ച ഉപയോഗവും, മലിനീകരണരഹിതമായ അന്തരീക്ഷവും നൽകി കൊണ്ട് വികസിപ്പിക്കും.
- (x) ഇപ്പോഴും ഒരു വലിയ പരിധി വരെ യോഗ്യതയില്ലാത്തവരെ കൊണ്ട് കുറഞ്ഞ വേതനം നൽകി പണിയെടുപ്പിക്കുന്ന സമ്പ്രദായം ആശ്രയിച്ചു കഴിയുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയെ കൂടുതൽ തൊഴിലവസരങ്ങൾ ഉൽപാദിപ്പിക്കുന്നതിനും ഭവനനിർമ്മാണത്തിലും കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിലും നിപുണത കൈവരിക്കുന്നതിനും സജ്ജമാക്കും.

- (xi) ലീസ്, വീടിനു വേണ്ട സ്ഥലം, സാമ്പത്തികം, സാങ്കേതിക വിദ്യ എന്നിവയിലേയ്ക്കുള്ള പ്രവേശനം ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് നിയമപരവും ധനപരവും ഭരണപരവുമായ തടസ്സങ്ങൾ ഉന്മൂലനം ചെയ്യും.
- (xii) ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ള പൂർണ്ണമായും സബ്സിഡി നൽകി കൊണ്ടുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തികച്ചും അർഹരായ ദരിദ്രരിൽ ദരിദ്രരായവർക്ക് ലഭിക്കുമെന്നുറപ്പ് വരുത്തി മറ്റ് കേസുകളിൽ സബ്സിഡിയുടെ അളവ് കുറച്ച്, ബാക്കി തുക തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ടതായ ലോൺ ലഭ്യമാക്കുന്ന രീതിയിൽ പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കുകയും, ഇപ്രകാരം തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ട തുകയ്ക്കുള്ള ധനവിനിയോഗം കണ്ടെത്തുകയും സ്വയംസഹായപദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കുകയും ചെയ്യും.
- (xiii) സംസ്ഥാനത്തിലും തദ്ദേശസ്വയംഭരണസ്ഥാപനങ്ങളിലും ഭൂമി ലഭ്യമാക്കി ആസൂത്രണം ചെയ്ത് വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനും സജ്ജമാക്കത്തക്ക വിധം പുനഃസംഘടിപ്പിച്ച് അധികാരപ്പെടുത്തും.
- (xiv) സ്വകാര്യ, പൊതു, സഹകരണ മേഖലകൾ തമ്മിലുള്ള ബന്ധം അരക്കിട്ടുറപ്പിച്ച് നിർമ്മാണ വ്യവസായത്തിന്റെ പ്രാപ്തി വർദ്ധിപ്പിച്ച് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെയും നാഗരിക തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യത്തിന്റെയും എല്ലാ മേഖലകളിലും പങ്കെടുക്കും.
- (xv) പട്ടികജാതി/ പട്ടികവർഗ്ഗക്കാരുടെയും, അംഗവൈകല്യങ്ങളുള്ളവരുടെയും, സ്വതന്ത്രകരാർ തൊഴിലാളികളുടെയും, ചേരി നിവാസികളുടെയും, വ്യഭസ്ത്രീകൾ, വഴിവാണിഭക്കാർ, സമൂഹത്തിലെ മറ്റ് ദുർബ്ബലവിഭാഗക്കാർ എന്നിവരുടെയും പ്രത്യേക ആവശ്യങ്ങൾ നേടും.
- (xvi) അംഗഭംഗം വന്നവർ, സമൂഹത്തിലെ ദുർബ്ബല വിഭാഗക്കാർ, സ്ത്രീകൾ തുടങ്ങിയവരെ ഭവന പദ്ധതികൾ രൂപകൽപ്പന ചെയ്ത് നടപ്പാക്കുന്നതിൽ ഭാഗഭാക്കാക്കും.
- (xvii) സ്വാഭാവികകൊടുംദുരിതങ്ങളായ ചുഴലിക്കാറ്റ്, വെള്ളപ്പൊക്കം, ഉരുൾ പൊട്ടൽ, സുനാമി, ഭൂമികുലുക്കം എന്നിവയിലേതെങ്കിലിലുംപ്പെട്ടവർക്ക് അത്യാഹിതം ചെറുക്കുന്നതിനുതക്കുന്ന വിധത്തിലുള്ള ഭവനങ്ങളും അധിവാസ വികസനവും ഏർപ്പെടുത്തും.
- (xviii) നിർമ്മാണസാമഗ്രികളും മറ്റാവശ്യഘടകങ്ങളും ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ചെറുകിട ഉൽപാദകരെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- (xix) സാംസ്കാരിക പാരമ്പര്യം, വാസ്തുവിദ്യ, പരമ്പരാഗത കഴിവുകൾ എന്നിവ പരിപാലിച്ച് അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തും.

- (xx) ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം വഴി ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ ഒരു മാനേജ്മെന്റ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം സംസ്ഥാനത്തിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ മേൽനോട്ടം ശക്തിപ്പെടുത്തുന്നതിന് തയ്യാറാക്കും.
- (xxi) കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡും സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രവും, ജില്ലാ നിർമ്മിതികേന്ദ്രശൃംഖലകളും പുനഃസംഘടിപ്പിച്ച് ശക്തിപ്പെടുത്തും.
- (xxii) ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം ശക്തിപ്പെടുത്തുന്നതിനോടൊപ്പം കേരളത്തിലെ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിലെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തികവും സാങ്കേതികവുമായ വശങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് ശാസ്ത്രീയവും കാലഘട്ടത്തിനനുസൃതവുമായ അടിസ്ഥാനവിവരശേഖരത്തിന് തുടക്കം കുറിക്കും.
- (xxiii) സർക്കാർ ആവിഷ്കരിച്ചു നടപ്പിലാക്കുന്ന ഇ.എം.എസ്. സമ്പൂർണ്ണ പാർപ്പിട പദ്ധതിയുടെ വിജയത്തിന് ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെയും അനുബന്ധ ഏജൻസികളുടെയും സജീവ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പു വരുത്തും.
- (xxiv) നിയമപരവും, ചട്ടക്കൂടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതുമായ തടസ്സങ്ങൾ നീക്കി നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും നവീകരിച്ച് നിർമ്മാണസംരംഭങ്ങൾക്ക് സഹായകമായ ചുറ്റുപാടുണ്ടാക്കും.

3. സർക്കാരിന്റെയും മറ്റ് ഏജൻസികളുടെയും പങ്ക്.

3.1 കേന്ദ്രസർക്കാർ.

ഭവന നിർമ്മാണ അധിവാസ നയത്തിന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ സർക്കാരിന്റെ എല്ലാ തലങ്ങളിലും പ്രവർത്തനോത്സുഖമായ സംരംഭങ്ങളിലൂടെ നടപ്പാക്കണം.

ഒട്ടുമിക്ക സംരംഭങ്ങളും JNNURM / BSUP / IHSDP / IAY മുതലായ കേന്ദ്രസംസ്ഥാന സംയുക്തസംരംഭങ്ങളായതിനാൽ കേന്ദ്രസർക്കാർ താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് പ്രത്യാശിക്കുന്നു.

- ആസൂത്രണ, ഭവന, സാമ്പത്തിക, നിയമരംഗങ്ങളിൽ പരിഷ്കാരങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കും.
- ഭവന, ആന്തരഘടനാമേഖലകളിലേയ്ക്ക് വിഭവങ്ങളുടെ ഒഴുക്ക് സുഗമമാക്കുന്നതിനായി ബൃഹദ്സാമ്പത്തിക നയങ്ങൾ ആവിഷ്കരിക്കും.
- ഈ മേഖലകളിൽ ഗവേഷണം, വികസനം, സാങ്കേതികവിദ്യാകൈമാറ്റം എന്നിവ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.

- സുസ്ഥിരമായ വികസനവും വളർച്ചയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി ലഭ്യമായ വിഭവങ്ങളുടെ അനുയോജ്യമായ ഉപയോഗത്തിനായി അതിർവരമ്പുകൾ ആവിഷ്കരിക്കും.
- ഭവനം, ആന്തരഘടന, നൂതനഊർജ്ജസംരംക്ഷണം, നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും പദ്ധതികളും എന്നിവയ്ക്ക് നികുതിയിളവ് അനുവദിക്കുക. കൂടാതെ ഈ ആനുകൂല്യങ്ങൾ ശരിയായ ലക്ഷ്യത്തിലെത്തുകയും അവ പ്രയോജനപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്നതായി ഉറപ്പു വരുത്തുവാൻ ഒരു നിരീക്ഷണസംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തും.
- പരിസ്ഥിതിസംരംക്ഷണത്തിനും മനുഷ്യാധിവാസപ്രദേശങ്ങളിലും കൂടുതൽ മെച്ചപ്പെട്ട ജീവിതനിലവാരം ഏർപ്പാടാക്കുന്നതിനും, അനുയോജ്യമായ പരിസ്ഥിതി വിജ്ഞാനപ്രതിമാനങ്ങൾ വികസിപ്പിച്ചെടുക്കുകയും, നടപ്പാക്കുകയും ചെയ്യും.
- ജലസ്രോതസ്സുകൾ, വൈദ്യുതീവിതരണം, സമ്പർക്കമാർഗ്ഗങ്ങൾ, മുതലായ ആന്തരികഘടനാസൗകര്യങ്ങൾ പര്യാപ്തമായ രീതിയിൽ സൃഷ്ടിക്കുവാനും സംഭരിക്കുവാനും വേണ്ടിയുള്ള പ്രവർത്തന പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കും.
- ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിലെ സംരംഭങ്ങളും സാമ്പത്തികമേഖലയിലെ പരിഷ്കാരങ്ങളും കേന്ദ്രീകരിച്ച് സമന്വയിപ്പിക്കുക. ലോകവ്യാപകമായ വിഭവങ്ങളും സാങ്കേതികവിദ്യയും സംഭരിച്ച് (FDI ഉൾപ്പെടെ) ഭവന നാഗരിക ആന്തരികഘടനകൾ അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തും.
- ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യുന്നതിനും വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും പുറമെ തീരുമാനങ്ങളെടുക്കുന്നതിന് സഹായിക്കുന്നതിനായി ഭവനനിർമ്മാണ പ്രവർത്തനരംഗത്ത് ഒരു രാജവ്യാപകമായ മാനേജ്മെന്റ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം ശക്തിപ്പെടുത്തും.

3.2 കേരള സർക്കാർ

കേരളസർക്കാർ താഴെ പറയുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കും.

- കേരള ഭവന നിർമ്മാണ ഹാബിറ്റാറ്റ് നയം - 2007 ഉൾക്കൊള്ളുകയും നടപ്പാക്കുകയും ചെയ്യും.

- ഭവനവും അനുബന്ധ ആന്തരികഘടകങ്ങളും ഉത്തേജിപ്പിക്കുന്നതിനായി നിയമനിയന്ത്രണ ഭരണവ്യവസ്ഥകൾ പുനരവലോകനം ചെയ്യും.
- കേരള ഹൗസിംഗ് ആന്റ് ഹാബിറ്റാറ്റ് പോളിസിയുടെ ഫലപ്രദമായ നടത്തിപ്പിനായി, വിശിഷ്ട സർക്കാർ സ്വകാര്യ മേഖലകളിലെ ഭൂമിയിലേയ്ക്കുള്ള സുഗമവും താങ്ങാവുന്നതുമായ പ്രവേശനം ഉറപ്പാക്കുവാൻ നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളും നടപടിക്രമങ്ങളും ഭേദഗതി ചെയ്യുകയോ നിയമനിർമ്മാണപ്രഖ്യാപനം നടത്തുകയോ ചെയ്യും.
- നഗരപ്രദേശങ്ങളിലെ എല്ലാ വിഭാഗങ്ങളിലെയും ഭവനവും ആന്തരിക ഘടന പദ്ധതികളും ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി സ്വകാര്യമേഖലകളെയും സഹകരണമേഖലകളെയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുകയും ഉത്തേജിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും.
- ജലസ്രോതസ്സുകൾ, റെയിൽവേ - റോഡ് - വായു - ജലപാത ബന്ധനങ്ങൾ, വൈദ്യുതീ വിതരണം മുതലായ ആന്തരികഘടനകൾ പുനരുദ്ധരിക്കുന്നതിനും പുതിയവ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും കേരള സംസ്ഥാന ആസൂത്രണ ബോർഡുമായി ഏകോപിപ്പിച്ച് സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങളെ തിരിച്ചറിയുന്നതും കേന്ദ്രസർക്കാർ ശ്രമങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമാകുന്നതും പരിപൂരിതമാകുന്നതും ഉൾപ്പെടെ ഭവന നിർമ്മാണത്തിലും മറ്റവശ്യസേവനങ്ങളിലുമുള്ള പ്രശ്നങ്ങളെ ദീർഘകാല പദ്ധതികളിലൂടെയും ഹ്രസ്വകാല നയരൂപീകരണങ്ങളിലൂടെയും കൈകാര്യം ചെയ്യും.
- മറ്റ് വികസന പദ്ധതികളെ ഏകോപിപ്പിച്ച് നിർമ്മാണ തൊഴിലാളികളുടെ പരിശീലനം സുഗമമാക്കും.
- വികേന്ദ്രീകരണ ഉൽപാദനവും നിർമ്മാണസാമഗ്രികളുടെ ലഭ്യതയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുകയും ഉത്തേജിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും.
- ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിലെയും ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിലെയും നോഡൽ സംവിധാനം വഴി സംസ്ഥാന പ്രാദേശിക തലങ്ങളിൽ മാനേജ്മെന്റ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം വികസിപ്പിക്കും.
- ഭവനനിർമ്മാണത്തിലും ഭവനനിക്ഷേപങ്ങളിലുമുള്ള നികുതി നിരക്കുകളെ പുനർവിചിന്തനം ചെയ്ത് നികുതി ഉടമ്പടികൾ തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്യും.
- അനുയോജ്യമായ ക്ഷമതാവർദ്ധന പദ്ധതികളിലൂടെ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലകളിലെ റിസേർച്ച് ആന്റ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് പ്രവർത്തനങ്ങളെ

അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തുകയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും. കൂടാതെ സംസ്ഥാനത്തെ നിർമ്മിതീകേന്ദ്രത്തെയും / ജില്ലാ നിർമ്മിതീകേന്ദ്ര ശൃംഖലകൾ തുടങ്ങിയവയെയും ശക്തിപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് സാങ്കേതിക വിദ്യാ കൈമാറ്റ ഉദ്യമങ്ങൾ ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തും.

- ക്രമീകരണ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് പ്രാദേശിക സമിതികളെ സുഗമകരമാക്കുകയും അധികാരപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യും.
- ചെറു സാമ്പത്തിക പദ്ധതികളുൾപ്പെടെയുള്ള ഭവന പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ പങ്കാളികളാകുവാൻ സർക്കാരിതരസംഘടനകൾ (NGO) / സാമൂഹിക സംഘടനകൾ (CBO) / സ്വയംസഹായസംഘങ്ങൾ എന്നിവരെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- എല്ലാ വിഭാഗങ്ങൾക്കും ഉതകുന്ന ഭവന പദ്ധതികളിലൂടെ കുട്ടുസംരംഭ പദ്ധതികളെ P-P-P-P (പൊതു-സ്വകാര്യ-വ്യക്തി-പൊതുജനപങ്കാളിത്തം) പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.

3.3 മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലൂടെയും പഞ്ചായത്തുകളുൾപ്പെടെയുമുള്ള തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ.

ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ :

- നിർദ്ദിഷ്ട ഭവന അപര്യാപ്തതകൾ തിരിച്ചറിയുകയും പ്രാദേശിക തലത്തിലുള്ള ഭവനനിർമ്മാണ കർമ്മപരിപാടികൾ തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്യും.
- ഭവന അപര്യാപ്തതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി കർമ്മപരിപാടികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യുകയും ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായി, പ്രത്യേകിച്ചും ദുർബല വിഭാഗത്തിന് ഭൂമി വിതരണം വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും.
- EWS വിഭാഗത്തിനായി ഭൂമി കരസ്ഥമാക്കുന്നതിൽ പങ്കു ചേരുന്നതിനായി പൊതു /സ്വകാര്യ / സർക്കാരിതരസംഘടനകൾ / സാമൂഹിക സംഘടനകൾ മേഖലകളെ പിൻതാങ്ങും.
- സുരക്ഷിതവും സുഗമമവുമായ സഞ്ചാരത്തിനുള്ള റോഡ് ശൃംഖലകൾ, തൃപ്തികരവും സുരക്ഷിതവുമായ ജലവിതരണം, കാര്യക്ഷമമായ മാലിന്യ സംസ്കരണവും നിർമാർജ്ജനവും, സൗകര്യപ്രദമായ പൊതുഗതാഗതം, ആവശ്യാനുസരണമുള്ള വൈദ്യുതീ വിതരണം, വൃത്തിയുള്ള ആരോഗ്യപരമായ പരിതസ്ഥിതി, വിദ്യാഭാസ വിനോദ സൗകര്യങ്ങൾ

ഉൾപ്പെടെയുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ, വൈദ്യസൗകര്യങ്ങൾ, മഴവെള്ളസംഭരണം മുതലായ ആന്തരഘടനസേവനങ്ങൾ നേരിട്ടുള്ള ശ്രമങ്ങളിലൂടെയും, സ്വകാര്യ പൊതുമേഖലകളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിലൂടെയും സൃഷ്ടിക്കുകയും വികസിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും.

- വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ, ക്രഷുകൾ, ഡേ കെയർ സെന്ററുകൾ, മുതലായ സൗകര്യങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഭവനസമുച്ചയങ്ങളും വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റുകളും ആസൂത്രണം ചെയ്യും.
- ഭവനനിർമ്മാണ ആന്തരികഘടനാ മേഖലകളെ സംബന്ധിക്കുന്ന കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന ആവിഷ്കൃതപദ്ധതികളും കാര്യപരിപാടികളും നടപ്പിലാക്കും.
- ആസൂത്രണ വികസനത്തിനായുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഫലപ്രദമായി നടപ്പിലാക്കും.
- പ്രാദേശികതലത്തിലുള്ള പങ്കാളികളുടെ സാധ്യത കണക്കിലെടുത്ത് പങ്കാളിത്ത ആസൂത്രണവും ധനവിനിയോഗവും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- പ്രാദേശികതലത്തിൽ കാര്യക്ഷമതവർദ്ധന പരിപാടികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യും.

3.4 പൊതുമേഖലാസ്ഥാപനങ്ങളും മറ്റ് സ്റ്റാറ്റൂട്ടറി ബോഡികളും. (KSHB, KWA, KSEB മുതലായവ)

ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ :

- തങ്ങളുടെ പ്രവർത്തനരീതികളെ പുനർവിചിന്തനം ചെയ്ത് സംയോജിപ്പിച്ച് ആന്തരികഘടനകളുടെ വികസനസംഭരണവും ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്നതിൽ ഇവരുടെ പങ്കാളിത്തം പുനഃനിർവചിക്കുകയും ചെയ്യും.
- ദരിദ്ര - ദുർബല വിഭാഗങ്ങൾക്ക് നേട്ടമുണ്ടാക്കുന്ന രീതിയിൽ സ്വകാര്യ മേഖലാ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പാക്കുകയും ഭവന സംഭരണ രംഗത്ത് സ്വകാര്യ മേഖലയുടെയും സഹകരണമേഖലയുടെയും പങ്കാളിത്തത്തിന് രൂപം നൽകുകയും ചെയ്യും.
- സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്ന വിഭാഗങ്ങളെയും താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാരെയും പ്രത്യേകം പരാമർശിച്ച് കൊണ്ട് ഭൂമി ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള വിഭവമായി ഉപയോഗിക്കും.

- എല്ലാ വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവരുടെയും ഭവന നിർമ്മാണ ഉദ്യമങ്ങൾക്ക് രൂപരേഖ / വിദഗ്ദ്ധദോഷദേശം / സാങ്കേതികോപദേശം / സഹായ സേവനങ്ങൾ / എന്നില ലഭ്യമാക്കും.
- ഉപഭോക്താവിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കിണങ്ങുന്ന പദ്ധതികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യും.
- ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതമായി അവർക്ക് അനുവദിക്കുന്ന സഹായത്തിലുള്ള ആശ്രയം ഘട്ടംഘട്ടമായി കുറയ്ക്കും.
- എല്ലാ വിഭാഗങ്ങൾക്കും ഉതകുന്ന ഭവന ആന്തരികഘടനാവിതരണത്തിനായി പൊതു-സ്വകാര്യ-ജനപങ്കാളിത്തത്തിന് പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുകയും രൂപം നൽകുകയും ചെയ്യും.

3.5 ഭവന നിർമ്മാണ ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ (HFIs)

ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ :

- ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ, ചേരി പരിഷ്കരണം, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയുടെ അഭിവൃദ്ധി, ഉന്നമനം എന്നിവ ലക്ഷ്യമാക്കി, നയോപായ വൈദഗ്ദ്ധ്യം പുനർനിർണ്ണയിച്ച് പ്രവർത്തനം കൂടുതൽ വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് പ്രബലമായ മേഖലകൾ കണ്ടെത്തും.
- വിശ്വാസ്യത പരിശോധനാ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് കൂടുതൽ വഴങ്ങുന്നതും നൂതനവുമായ സമീപനം കൈകൊള്ളും.
- ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയ്ക്ക് നൂതനമായ ധനസമാഹരണം പോഷിപ്പിക്കുന്നതിന് നൂതനമാർഗ്ഗങ്ങളായ ജാമ്യവ്യവസ്ഥകളും ഉടമസ്ഥാവകാശ ഇൻഷുറൻസ് പരിരക്ഷയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- അനുപചാരിക മേഖലകളെ ആശ്രയിച്ചു കഴിയുന്ന ദരിദ്രവിഭാഗത്തിന് വായ്പ നൽകുന്നതിന് നൂതനസമ്പ്രദായങ്ങൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യും. ഉദാഹരണത്തിന്, EWS, LIG ജനവിഭാഗങ്ങൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് മൈക്രോ ക്രെഡിറ്റ് നൽകുക. ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ചെറുകിടസമ്പാദ്യങ്ങൾ സംഭരിക്കുന്നതിനും, അവരുടെ ആത്മവിശ്വാസം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ജോലി ഏറ്റെടുക്കാൻ കാര്യശേഷിയുള്ളവരായ സർക്കാരിതരസംഘടനകൾ / സാമൂഹിക സംഘടനകൾ / സ്വയംസഹായ

സംഘങ്ങൾ / ചെറുകിട ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയിലൂടെ ഈ പരിപാടികൾക്കുള്ള ധനസഹായം കണ്ടെത്തും.

- നിലവിലുള്ളപ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് പുറമെ HFIsന് ചേരിവികസനത്തിനും, ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങളിലെ EWS / LIG വിഭാഗങ്ങൾക്ക് നിർദ്ദിഷ്ട രീതിയിലുള്ള ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും, മറ്റ് ഉന്നമന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ധനസഹായം നൽകുന്നതിന് അവരുടെ വിഭവങ്ങൾ ഭാഗികമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കും.
- അത്യാഹിതങ്ങൾ സംഭവിക്കുന്ന പക്ഷം ജീവനും വസ്തുവും സംരക്ഷിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ഭവനനിർമ്മാണ ഗുണഭോക്താക്കളെ ഇൻഷുറൻസ് പരിരക്ഷ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് പ്രേരിപ്പിക്കും.

3.6 സ്വകാര്യ, സഹകരണ, സമൂഹ മേഖലയിലെ ഏജൻസികൾ

ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ :

- ഭൂമി (പ്രധാനപദ്ധതിപ്രദേശത്തിന്റെ അകത്തും പുറത്തുമായി) കണ്ടെത്തുക, വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുക, ലക്ഷ്യമിട്ടിരിക്കുന്ന വിഭാഗങ്ങൾക്കുള്ള പദ്ധതികളിൽ അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുക എന്നിവയിൽ സജീവമായ പങ്ക് വഹിക്കും.
- ഉടമസ്ഥതയിലും വാടകയടിസ്ഥാനത്തിലും ഭവനസമുച്ചയങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കും.
- ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിന് ഭൂമിയും പ്ലോട്ടുകളും അനുവദിക്കുന്നതിൽ മുൻഗണന നൽകും.
- പൊതുമേഖലാസ്ഥാപനങ്ങളുമായി ഒത്തു ചേർന്ന് പദ്ധതികൾ തയ്യാറാക്കി ക്രോസ് സബ്സിഡൈസേഷൻ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചേരികളിൽ പുനർനിർമ്മാണം നടത്തും.

3.7 ഗവേഷണവും, ക്രമീകരണവും, സാങ്കേതികവിദ്യകൈമാറ്റ സംഘടനകളും.

ഈ ഏജൻസികൾ:

- വ്യവസ്ഥാപിത ഭവനനിർമ്മാണ രീതികളിൽ നിന്നും നൂതനവും, കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ ഗുണമേന്മയേറിയതും, പരിസ്ഥിതിസൗഹാർദ്ദപരവുമായ സാങ്കേതികവിദ്യ ഉപയോഗിച്ചുള്ള രീതികളിലേയ്ക്കുള്ള പരിണാമത്തിൽ

ശ്രദ്ധകേന്ദ്രീകരിച്ച് വ്യത്യസ്ത കാലാവസ്ഥകൾക്ക് അനുയോജ്യമായ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനെ കുറിച്ച് ഗവേഷണം നടത്തുക.

- താങ്ങാവുന്ന, പ്രായോഗികമായ, കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ ഗുണമേന്മയേറിയ വീടുകളും അനുബന്ധസേവനങ്ങളും നൽകുന്നതിനു വേണ്ടി ഭവന നിർമ്മാണത്തെ സംബന്ധിച്ചും ബന്ധപ്പെട്ട സാങ്കേതികവിദ്യയെ കുറിച്ചും ഗവേഷണം നടത്തും.
- പൊതു സ്വകാര്യ ഏജൻസികൾ മുഖേന നടപ്പിലാക്കുന്ന കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിൽ നിർമ്മാണസാമഗ്രികൾ, നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ നിലവാരഘടകങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തി വികസിപ്പിച്ച് പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- പുതിയതായി നടത്തുന്ന നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങളിലും, നിലവിലുള്ള വീടുകൾ ബലപ്പെടുത്തുന്നതിനും അത്യാഹിതലഘൂകരണസാങ്കേതികവിദ്യ പ്രയോഗത്തിൽ കൊണ്ടുവരും.
- സംസ്ഥാന നിർമ്മിതീ കേന്ദ്രം, ജില്ലാ നിർമ്മിതീകേന്ദ്രശൃംഖലകൾ എന്നിവ വഴി കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ ഗുണമേന്മയേറിയതും പരീക്ഷിച്ചറിഞ്ഞ പരിസ്ഥിതി സൗഹാർദ്ദപരമായ സാങ്കേതിക വിദ്യയും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും താഴ്ന്ന തട്ടിലേയ്ക്ക് കൊണ്ടു വരുവാനുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിക്കും. കൂടാതെ, IRTC, COSTFORD, HTG, മിത്രനികേതൻ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളുടെയും സാങ്കേതികവിദഗ്ദ്ധരുടെയും സേവനം ശക്തിപ്പെടുത്തും.
- പാഴ്ഭൂമിയിലും കൃഷിയ്ക്ക് അനുയോജ്യമല്ലാത്ത പ്രദേശങ്ങളിലും അധിവാസജന്യ വനവൽക്കരണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- പരിസ്ഥിതി മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ജലസംഭരണം ഊർജ്ജിതമാക്കുവാനും, മണ്ണൊലിപ്പ് തടയുന്നതിനുമായി വൃക്ഷങ്ങൾ നട്ടു പിടിപ്പിക്കുവാനും ശ്രദ്ധിക്കും.

4. പ്രത്യേകപ്രവർത്തന മേഖലകൾ

4.1 ഭൂമി.

- i. സർക്കാർ അധീനതയിലുള്ള പൊതു ഏജൻസികൾ മുഖേന തന്നെയായിരിക്കും തുടർന്നും ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും മറ്റ് അനുബന്ധ സേവനങ്ങളും നടപ്പിൽ വരുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. പ്രത്യേകിച്ചും അനുയോജ്യമായ സ്ഥലം നഗരപ്രാന്തങ്ങളിൽ

കണ്ടെത്തി അവ നിയമാനുസൃതമായി പങ്കിടുന്നതുൾപ്പെടെയുള്ള കാര്യങ്ങൾ പൊതു സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോടു കൂടി നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതാണ്. വികസന ഏജൻസികൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും മറ്റ് നാഗരിക സേവനസൗകര്യങ്ങൾക്കും ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗരേഖനൽകുകയും, പൊതു സ്വകാര്യ മേഖലകളുടെ നീതിപൂർവ്വകമായ സമാനവികസനത്തിനും ഉതകുന്ന വിധത്തിലായിരിക്കും പ്രവർത്തനം ഏകോപിപ്പിക്കുക. ഭൂവുടമകളുമായി ചർച്ച ചെയ്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന പക്ഷം ഇരു വിഭാഗങ്ങൾക്കും ലാഭകരവും ഭൂവുടമകൾക്ക് അർഹമായ വില ലഭിക്കുന്നതിനും കാരണമാകും.

- ii. നിലവിലുള്ള കണക്കനുസരിച്ച് ഏതാണ്ട് 3.3 ലക്ഷം കുടുംബങ്ങൾ ഭൂരഹിതരും ഭവനരഹിതരുമായുണ്ട്. (അനുബന്ധം II കാണുക). നൂതന പ്രവർത്തനങ്ങളിലൂടെ മേൽപ്പറഞ്ഞവർക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുകുന്ന സ്ഥലം കൊടുക്കുകയെന്ന ഉദ്യമം പ്രോത്സാഹനജനകമാണ്. ദരിദ്രരായ ഭൂരഹിതർക്ക് 1.5 മുതൽ 2 സെന്റ് വരെ അധിവാസഭൂമി നൽകുകയും ബഹുനിലകെട്ടിടങ്ങൾക്കു പകരം രണ്ടോ മൂന്നോ നിലകളുള്ള കെട്ടിടസമുച്ചയങ്ങൾ പണിയേണ്ടതാണ്.
- iii. ഭൂമിയോ വീടോ അനുവദിക്കേണ്ടത് കുടുംബത്തിലെ ഗൃഹനാഥന്റെയും, ഗൃഹനാഥയുടെയും സംയുക്ത പേരുകളിലാണ്. ഗൃഹനാഥൻ മരണപ്പെടുന്ന പക്ഷം ഗൃഹനാഥയുടെ മാത്രം പേരിലായിരിക്കും ഉടമസ്ഥാവകാശം.
- iv. ഭവന പദ്ധതികൾക്കായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ 20 മുതൽ 25% സ്ഥലം ദുർബല /താഴ്ന്ന വരുമാനവിഭാഗക്കാർക്കായി നീക്കിവയ്ക്കുവാൻ വേണ്ട നിർദ്ദേശം വികസന ഏജൻസികൾ / സ്വകാര്യ ഏജൻസികൾ എന്നിവർക്ക് നൽകാവുന്നതാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ വിഭാഗക്കാർക്ക് അവർക്ക് താങ്ങാവുന്ന വിലയ്ക്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമി നൽകുന്നതിനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ഇതു വഴി ചേരികൾ രൂപം കൊള്ളുന്നത് തടയാനാകും.
- v. കൂടാതെ ഗ്രാമ നഗര പ്രദേശങ്ങളിലെ SC/ST/BC/OBC/ദുർബല വിഭാഗക്കാർ, വികലാംഗർ, വിധവകൾ, അവശതയനുഭവിക്കുന്ന സ്ത്രീകൾ, സ്ത്രീകൾ ഗൃഹനാഥകളായിട്ടുള്ളവർ എന്നീ വിഭാഗക്കാർക്ക് അവരുടെ സാമ്പത്തിക നിലയ്ക്കനുസൃതമായി താങ്ങാവുന്ന വിലയ്ക്ക് ഭൂമി കണ്ടെത്തി ഉടമസ്ഥാവകാശം നൽകി പുനരധിവാസിപ്പിക്കുന്നതിന് വേണ്ട ഒരു കർമ്മപരിപാടി ആവിഷ്കരിക്കേണ്ടതാണ്.

- vi. ഭൂമി വില അധികരിച്ചു വരുന്ന ഇന്നത്തെ സാഹചര്യത്തിൽ അത് ഏറ്റവും ആദായകരമായ രീതിയിൽ പ്രയോജനപ്പെടുത്തുന്നതിന് പ്രത്യേക പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കേണ്ടതാണ്. അതിദ്രുതമായ വികസനപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടക്കുന്ന കേരളത്തെ പോലെയുള്ള ഒരു സംസ്ഥാനത്ത് നഗരങ്ങളുടെ പ്രാന്തപ്രദേശത്തും ഗ്രാമങ്ങളിലും വികസനത്തിന്റെ തീവ്രത ഏറിയിരിക്കും. ആയതിനാൽ നഗരപ്രദേശങ്ങളിലെ തിരക്ക് ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി ഭൂവുടമകൾക്ക് നഗരപ്രാന്തപ്രദേശങ്ങളിലും, ഗ്രാമങ്ങളിലും കൈമാറ്റം ചെയ്യാവുന്ന വികസനാവകാശം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- vii. വിവിധ കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന/സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ പക്കൽ ഇനിയും വികസനപ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാവുന്ന തരിശു ഭൂമി ഉണ്ട്. ഏതു പ്രവൃത്തിക്കാനോ പ്രസ്തുത ഭൂമി അവർക്ക് നൽകിയിരുന്നതെന്ന്, അതിനാവശ്യമായ ഭൂമി ഒഴിച്ചുള്ള മിച്ച ഭൂമി കണ്ടെത്തി മറ്റ് വികസന പരിപാടികൾക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

4.2 ധനകാര്യം

- i. ഭവന നിർമ്മാണവും അതിന്റെ ആന്തരഘടനയുടെ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അടുത്ത പ്രധാനകാര്യം താങ്ങാവുന്ന തരത്തിലുള്ള ധനസമാഹരണമാണ്. ഇതിനായി ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും അനുബന്ധ പ്രവർത്തനത്തിനുമായി ഒരു പൊതു കടമെടുപ്പ് പദ്ധതി ധനകാര്യ മാർക്കറ്റുമായി സംയോജിപ്പിച്ച് തുടങ്ങുകയും, ഇതു വഴി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വായ്പാതിരിച്ചടവ് നടത്തുവാൻ ഉതകുന്ന രീതിയിലുള്ള വായ്പാ പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കേണ്ടതുണ്ട്.
- ii. ഹഡ്കോ, നാഷണൽ ഹൗസിംഗ് ബാങ്ക് തുടങ്ങിയ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യങ്ങൾക്കായുള്ള രണ്ടാം പണയജാമ്യം ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ട്. ഇത് ഫലപ്രദവും സുസ്ഥിരവുമായ രീതിയിൽ പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ NHB ഉൾജീവിതപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. ഇപ്രകാരമുള്ള തുടക്കങ്ങൾക്ക് സർക്കാരിൽ നിന്നും എല്ലാവിധ സഹായവും സഹകരണവും നൽകുകയും, ആവശ്യമായ നിയമനിർമ്മാണ നടപടികളിലൂടെ, പ്രത്യേകിച്ച് താഴ്ന്ന വരുമാനവിഭാഗക്കാർക്ക് പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുടെ പ്രയോജനം ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഇതിലേയ്ക്കായി

ഇൻഷുറൻസ്, പ്രോവിഡന്റ് ഫണ്ടുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്നുള്ള ധനസമാഹരണത്തിന് സർക്കാർ മുൻകൈ എടുക്കേണ്ടതുണ്ട്.

iii. ഗുജറാത്ത്, തമിഴ്നാട്, കർണ്ണാടക, പശ്ചിമ ബംഗാൾ, എന്നീ സർക്കാരുകൾ ഇപ്രകാരമുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ - പണയാധാര സെക്യൂരിറ്റികൾക്കുള്ള പ്രമാണനികുതി യുക്തിപൂർവ്വമാക്കുകയും, പ്രമാണനിരക്ക് 0.1% ആക്കിയത് പോലെ കേരള സർക്കാരും പ്രമാണ നിരക്ക് 0.1% ആയി നിജപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഇങ്ങനെയുള്ള ഗുണ പരമായ മാറ്റങ്ങൾ അവലംബിക്കുന്ന സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക് കേന്ദ്രസർക്കാർ അനുയോജ്യമായ ആനുകൂല്യങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്. പ്രമുഖരായ ബാങ്കുകൾ പ്രസ്തുത പദ്ധതികളുടെ തുടക്കക്കാരായും നിക്ഷേപകരായും അനുവർത്തിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ദരിദ്ര/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗക്കാർക്കിടയിൽ ഇപ്രകാരമുള്ള സെക്യൂരിറ്റികൾക്ക് (RBMS) പ്രമാണ നികുതി ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

iv. അടിസ്ഥാനസൗകര്യവികസനപ്രവർത്തനത്തിനു വേണ്ടി സർക്കാരുകൾ ഇളവുകളും നിക്ഷേപവും നടത്തുന്നത് പോലെ തന്നെ അതേ തോതിൽ ഭവന നിർമ്മാണ രംഗത്തും ആനുകൂല്യങ്ങളും നിക്ഷേപങ്ങളും, പ്രസ്തുത രംഗം വികസിപ്പിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി നടത്തേണ്ടതുണ്ട്.

v. ഇതു കൂടാതെ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളായ ബാങ്കുകൾ, മൂചൽ ഫണ്ടുകൾ, കമ്പനികൾ, ട്രസ്റ്റുകൾ, വിദേശധനകാര്യനിക്ഷേപകർ മുതലായവർ വാടകവീട് പദ്ധതി ആവിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കാൻ തയ്യാറാണെങ്കിൽ സർക്കാർ മുൻകൈയെടുത്ത് അവസരങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

vi. ദുർബല/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗങ്ങൾക്കായി ബാങ്കുകൾ, ഭവന ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ, സ്വയംസഹായസംഘങ്ങൾ എന്നിവ ഭവന വായ്പയ്ക്കായി പ്രത്യേക സമ്പാദ്യ-വായ്പാ പദ്ധതി ആവിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കുകയും ഇപ്രകാരമുള്ള പദ്ധതിയിൽ മുടക്കം കൂടാതെ മൂന്നു വർഷക്കാലമെങ്കിലും മാസത്തവണകൾ നിക്ഷേപിക്കുന്നവർക്ക് മുൻഗണനാക്രമത്തിൽ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ നൽകേണ്ടതുമാണ്. (അനുബന്ധം III കാണുക).

vii. ദുർബല / താഴ്ന്ന വിഭാഗക്കാരുടെ വർദ്ധിച്ച ധനകാര്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി 50 കോടി വാർഷികസഞ്ചിതഫണ്ടനുള്ള ഒരു സംസ്ഥാന

ഭവനനിധി സ്വരൂപിക്കുന്ന കാര്യം കേരള സംസ്ഥാനത്തിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

- viii. ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ, ദുർബല / താഴ്ന്ന വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഗൃഹസ്ഥർക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ഒരു ലക്ഷം രൂപ വരെയുള്ള വായ്പകളുടെ തിരിച്ചടവിൽ സംഭവിക്കാവുന്ന നഷ്ടങ്ങൾ നികത്തുന്നതിലേക്ക് പ്രാരംഭനിധിയായി 50 കോടി രൂപ (സർക്കാർ വിഹിതമായി) സ്വരൂപിച്ച് ഒരു ഭവന സുരക്ഷനിധി രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
- ix. സാധുക്കളുടെ പാർപ്പിടാവശ്യങ്ങൾക്കായി തങ്ങളുടെ ലാഭത്തിന്റെ ഒരു വിഹിതം നിക്ഷേപിക്കുന്നതിന് സ്വകാര്യ മേഖലയെ പ്രചോദിപ്പിക്കാനായി ആനുകൂല്യങ്ങൾ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- x. പാർപ്പിടം, real estate, സേവനസൗകര്യവ്യവസ്ഥകൾ (infrastructure) എന്നീ മേഖലകളിലേക്ക് വിദേശത്ത് നിന്നും നേരിട്ടുള്ള നിക്ഷേപങ്ങൾ (FDI), പ്രവാസികളും ഇന്ത്യൻ വംശജരുമായിട്ടുള്ളവരുടെ നിക്ഷേപങ്ങൾ എന്നിവ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- xi. ഇതിനുപുറമെ ദുർബല / താഴ്ന്ന വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവരുടെ പാർപ്പിട പദ്ധതികൾ സമാരംഭിക്കുന്നതിലേക്കായി, പ്രവാസികൾ, കേരളത്തിലെ സംസ്ഥാപിതസ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവരിൽ നിന്ന് ഒരു ഭവനനിധി സ്വരൂപിക്കുന്നതിന് കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് പ്രോത്സാഹനമോ / മുൻകൈയെടുക്കലോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ഇത് ഒന്നുകിൽ വളരെ കുറഞ്ഞ പലിശ ഉൾക്കൊള്ളുന്നതോ, അല്ലെങ്കിൽ ധനസഹായമോ / ദാനമോ ആവാം. നിർദ്ധനരെ പാർപ്പിക്കുക എന്നുള്ള സംസ്ഥാപിത സാമൂഹിക ഉത്തരവാദിത്വത്തിന്റെ പരിധിയിൽ ഇത്തരം നിക്ഷേപങ്ങൾ ആകർഷകമാക്കുന്നതിനും ഇട വരും.
- xii. സംസ്ഥാനതലധനകാര്യ മധ്യസ്ഥരിലൂടെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് വികസനത്തിന് ഉതകത്തക്കവണ്ണമുള്ള ഒരു മുചാൽ ഫണ്ടായി മാറും വിധം റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് നിക്ഷേപനിധി (Real Estate Investments trusts), റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മുചാൽ ഫണ്ട് (Real Estate Mutual Funds) തുടങ്ങിയവ രൂപീകൃതമാകുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ഇത്തരം നിധികൾ വിഭവസമാഹരണത്തിലൂടെ ചെറുപാർപ്പിട പദ്ധതികൾ, റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് കമ്പോളങ്ങൾ എന്നിവയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്ന ആദായത്തിന്റെ പ്രയോജനം ലഭ്യമാക്കാൻ ലഘുസമ്പാദ്യം മാത്രമുള്ള

വ്യക്തികൾക്ക് അവസരമൊരുക്കുന്നു. അങ്ങനെ പാർപ്പിട സംബന്ധിയായ പദ്ധതികൾക്ക് വൻ നിക്ഷേപങ്ങൾ ലഭ്യമാകുന്നു.

xiii. സംസ്ഥാന സർക്കാരിലൂടെ പലിശസഹായം (interest subsidy), ബാങ്കിംഗ് മേഖലയുടെ ഇടപെടൽ, എന്നിവയിലൂടെ തിരിച്ചടവ് പ്രചോദിപ്പിക്കുവാൻ ശ്രമിച്ചു നോക്കാവുന്നതാണ്. (അനുബന്ധം IV കാണുക)

xiv. ഗ്രാമീണ നാഗരിക പ്രദേശങ്ങളിലെ എല്ലാ വിഭാഗത്തിലും പെട്ട സമൂഹത്തിന് സംരക്ഷണം ലഭിക്കത്തക്ക വണ്ണം, പാർപ്പിട ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ യാന്ത്രികതയ്ക്ക് സാധിക്കുവണ്ണം, വായ്പാ വിതരണം ചെയ്യുമ്പോൾ, ശരിയായ വസ്തു ആധാരമില്ലായ്മ, ജാമ്യമില്ലായ്മ തുടങ്ങി സമൂഹത്തിന്റെ ദുർബലവിഭാഗങ്ങളും തങ്ങളുടെ പ്രവർത്തനമേഖല വ്യാപിപ്പിക്കാൻ വിഘാതമായി നിൽക്കുന്നവ മാറ്റപ്പെടണം. ആധാരങ്ങളിൽ തർക്കങ്ങൾ / മുടക്കങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ ഉണ്ടാകുന്ന പക്ഷം അവ തരണം ചെയ്യുന്നതിന് ഉചിതമായ സംരക്ഷണപദ്ധതി (ഇൻഷുറൻസ് സ്കീം) ഏർപ്പെടുത്തണം. സർക്കാരും പ്രാഥമിക വായ്പാ സംഘടനകളും ഇത് സംബന്ധിച്ച് ഒറ്റത്തവണ പ്രീമിയം പങ്ക് വയ്ക്കേണ്ടതാണ്. നഗരപ്രദേശങ്ങളിലെ ദുർബല / താഴ്ന്ന വിഭാഗങ്ങൾക്ക് കുറഞ്ഞത് 25 വർഷക്കാലത്തെ ദീർഘകാലാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശം ഉറപ്പ് നൽകുന്ന കാര്യം സർക്കാർ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. ഉടമസ്ഥാവകാശം പണയപ്പെടുത്തി വായ്പ (നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ) സ്വരൂപിക്കുന്നത് പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കേണ്ടതും വ്യവസ്ഥാപിതമാക്കേണ്ടതുമാണ്.

xv. ദുർബലവിഭാഗങ്ങൾക്കും ചേരിനിവാസികൾക്കും ഉപയോഗപ്പെടുന്ന വിധത്തിൽ വായ്പാ സഹായം ഏർപ്പെടുത്താൻ ചെറുകിട വായ്പാസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് പ്രോത്സാഹനം നൽകേണ്ടതാണ്. മേൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്കനുവദിക്കുന്ന ദീർഘകാല വായ്പാസംരംഭങ്ങളിൽ ലാഭവിഹിതം പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കുവാൻ വേണ്ട നിർദ്ദേശം സർക്കാർ നൽകേണ്ടതാണ്. ഇത് കൂടാതെ സ്വയംസഹായ സംഘങ്ങൾ, സർക്കാരിതര ഏജൻസികൾ, ചെറുകിട വായ്പാ ഏജൻസികൾ മുഖേന ദുർബല / താഴ്ന്ന വരുമാനവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് വായ്പ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള സർക്കാർ സഹായം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ വിദേശ ഇന്ത്യാക്കാരിൽ നിന്ന്

- നിക്ഷേപസമാഹരണത്തിലൂടെയും മറ്റും പാവപ്പെട്ടവർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതികൾ നടപ്പിൽ വരുത്തേണ്ടതാണ്. (അനുബന്ധം IV കാണുക)
- xvi. നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ വിജയകരമായി നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയ്ക്ക് സമാനമായി പൊതു - സ്വകാര്യ - ജനപങ്കാളിത്തത്തോടു കൂടി ഒരു സംയോജിത ഭവന - റൗൺഷിപ്പ് പദ്ധതികൾ ഗ്രാമങ്ങളിലും നഗര പ്രാന്തപ്രദേശങ്ങളിലും നടപ്പിലാക്കേണ്ടതാണ്. സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വികസന പ്രവർത്തന പദ്ധതികളുമായി സംയോജിപ്പിച്ച് ഇത് നടപ്പിൽ വരുത്താവുന്നതാണ്.
 - xvii. ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ, ഭവന നിർമ്മാണരംഗത്തും അനുബന്ധ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും കൂടുതൽ ധനസഹായം ചെയ്യാൻ വേണ്ട പ്രോത്സാഹനം നൽകി സംയുക്തസംരംഭങ്ങൾക്ക് നൽകേണ്ടതുണ്ട്.
 - xviii. ഭവനനിർമ്മാണ രംഗത്തും അനുബന്ധപ്രവൃത്തികൾക്കുമായി സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾ രൂപപ്പെടുത്തുന്ന കർമ്മപരിപാടിയ്ക്ക് നൂസ്യതമായ പദ്ധതി വിഹിതം നീക്കി വയ്ക്കാൻ സർക്കാർ ശ്രദ്ധ ചെലുത്തേണ്ടതാണ്. (അനുബന്ധം IV കാണുക)
 - xix. ദരിദ്രർക്കുള്ള ചെറുകിടസഹായം: സമൂഹത്തിലെ ഉന്നതശ്രേണിയിലുള്ളവർക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പകളും മറ്റും എളുപ്പം സ്വരൂപിക്കുവാൻ ഈ രംഗത്ത് പ്രവർത്തിക്കുന്ന വൻകിട ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങളുടെ സഹായത്തോടെ സാധിക്കുമെങ്കിലും താഴെ കിടയിലുള്ളവർക്ക് ഈ മേഖല ഇപ്പോഴും അപ്രാപ്യമാണ്. ആയതിനാൽ സമൂഹത്തിലെ ദുർബലവിഭാഗങ്ങൾക്ക് (അനുബന്ധം IV കാണുക) കൂടി സഹായമാകുന്ന വിധത്തിൽ ഭവന വായ്പാരംഗം പരിഷ്കരിക്കുന്നതിന് വേണ്ട പദ്ധതികൾ ആലോചിക്കേണ്ടതാണ്.
 - xx. ഭവനനിർമ്മാണരംഗത്തെ സമഗ്രമായ വികസനം മുൻനിർത്തി 3000 ച. അടിയിൽ അധികം വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഫ്ലാറ്റുകൾക്ക് / വീടുകൾക്ക് വിലയുടെ 1% സെസ്സ് ഏർപ്പെടുത്തിയും പ്രസ്തുത തുക സംസ്ഥാന ഷെൽട്ടർ ഫണ്ടിൽ മുതൽക്കൂട്ടി പാവപ്പെട്ട ഭവനരഹിതർക്ക് വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ഉപയോഗപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

4.3 നിയമ-നിയന്ത്രണ മേഖലയിലെ പരിഷ്കരണങ്ങൾ.

1. വീടിന്റെ പ്ലാനിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള കാലതാമസം ഒഴിവാക്കി ലളിതമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിക്കുന്ന നിയമവും നിയന്ത്രണങ്ങളും ഉണ്ടാക്കി സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കും. ആയതിലേയ്ക്കായി ഒരു ഏകജാല പദ്ധതി നടപ്പിൽ വരുത്തും. എൻജിനീയർമാർക്കും, ആർക്കിടെക്ടുകൾക്കും ബിൽഡിംഗ് പ്ലാൻ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായും സാങ്കേതിക ഉത്തരവാദിത്തവും നിലനിർത്തിയും, അനുമതി നൽകുന്നതിന് അനുവാദം നൽകും.
2. നടപ്പു പദ്ധതിക്കാലത്തുതന്നെ സമയബന്ധിതമായി പുതക്കിയ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കും. ആയതിനുള്ള നിയമങ്ങൾ സുതാര്യമാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കും.
3. എൻ.ബി.സി. അനുസരിച്ചുള്ള ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും അടിസ്ഥാന സേവനത്തിനുംവേണ്ടി സംസ്ഥാന മുനിസിപ്പൽ മേഖലകളിൽ താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്കായുള്ള പ്രായോഗിക ഭവന നിർമ്മാണരീതിയെക്കുറിച്ച് പരിശോധിക്കും.
4. മോഡൽ റെന്റ് കൺട്രാൾ ആക്ടിന് അനുസരിച്ച് റെന്റൽ ഹൗസിങ് മേഖലയിൽ കൂടുതൽ നിക്ഷേപം നടത്തുന്നതിനുവേണ്ടി 1965 ലെ കേരള ഭവന നിർമ്മാണ (റെന്റ് ആന്റ് ലീസ് നിയന്ത്രണ) നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്ത് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തണം.
5. ശുദ്ധജലം, ഇലക്ട്രിസിറ്റി, ഡ്രെയിനേജ്, ഗതാഗതമാർഗ്ഗം മുതലായവയുടെ ലഭ്യതക്ക് ആനുപാതികമായി എഫ്.എ.ആർ. പരമാവധി വർദ്ധിപ്പിക്കും.
6. ദുർബ്ബല/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗക്കാർക്ക് മുൻതൂക്കം നൽകി ഭവനരഹിതരായവർക്കു വേണ്ടി വീടു നിർമ്മിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനായി ഒരു ഭൂവിനിയോഗ നിയമത്തിന് രൂപം നൽകും. കൃഷിയാവശ്യ

ങ്ങൾക്കുള്ളതും പരിസ്ഥിതിക്ക് ആവശ്യമായതുമായ ഭൂമി നില നിർത്തും.

7. ഈ ഭൂവിനിയോഗ നിയമം ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ഭൂമിയുടെ ശേഖരണം, അങ്ങനെയുള്ള ഭൂമിയുടെ ഒരുമിച്ചു ചേർക്കലും പങ്കു വയ്ക്കലും എന്നിവയ്ക്ക് നിയമ പരിരക്ഷനൽകും.
8. പൊതു-സ്വകാര്യ പൊതുജന പങ്കാളിത്തം (P-P-P-P) ഭവന പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി സർക്കാർ ഇതര സംഘടനകളേയും (NGO) സാമൂഹിക സംഘടനകളേയും (CBO) പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
9. ചേരി പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതികളുടെ നടത്തിപ്പിനുവേണ്ടി ഭവന നിർമ്മാണ സഹകരണ മേഖലകളിലെ നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്യും.
10. JNNURM ന് അനുസരിച്ചുള്ള പദ്ധതികൾക്കുവേണ്ടി ഭൂമിയുടെ മുദ്രപ്പത്രവില പാവപ്പെട്ടവർക്കും താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്കും 3 ശതമാനമായും, ഉയർന്ന വരുമാനക്കാർക്കും ഇടത്തരക്കാർക്കും ഇത് 5 ശതമാനമായും നിജപ്പെടുത്തും. സ്ത്രീകൾക്ക് ഇതിൽനിന്നും ഒരു ശതമാനം ഇളവനുവദിക്കും.
11. വിവര സാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗിച്ച് ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ സംവിധാനം സുതാര്യവും ലളിതവുമാക്കും. ആയതിനാൽ ഭൂമി കൈമാറ്റവും തുടർന്ന് കുടികിടപ്പവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ മുതലായവയുടെ ലഭ്യതയും എളുപ്പമാകും.
12. സമയബന്ധിതമായി ജി.ഐ.എസ്. മാതൃകയിൽ സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂ രേഖകൾ കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരിക്കും.
13. കളക്ടറേറ്റുകളിലൂടെയും, ട്രഷറികളിലൂടെയും, സ്റ്റാമ്പ് വെണ്ടർമാരിലൂടെയും നടന്നുവരുന്ന മുദ്രപ്പത്ര വിൽപന ലഘൂകരിച്ച് സംസ്ഥാന അക്കൗണ്ടിൽ തുക ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി നേരിട്ട് ബാങ്കിൽ മുദ്രപ്പത്ര വില അടക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഉണ്ടാക്കും.

14. ഉപഭോക്താവ് സ്വയം മൂല്യനിർണ്ണയം നടത്തുന്ന സമ്പ്രദായത്തിൽ ഭൂമിയുടെ കരം നിശ്ചയിക്കാൻ നടപടി ഉണ്ടാക്കും.
15. 1983 ലെ ഫ്ളാറ്റുകളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശ നിയമം അടിയന്തിരമായി ഭേദഗതി ചെയ്യും.
16. ഉൾനാടൻ നഗരങ്ങളുടെ ആധുനികവൽക്കരണം അത്യന്താപേക്ഷിതമാണ്. ആയതിലേയ്ക്കായി കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളും പ്ലാനിങ് നിയന്ത്രണങ്ങളും നിയമ ഭേദഗതി ചെയ്യും. ചേരി നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനും നഗരങ്ങളിലെ വാസയോഗ്യമല്ലാത്ത വീടുകളുടെ പുനരുദ്ധാരണത്തിനും സംസ്ഥാന സർക്കാർ മുൻതൂക്കം നൽകും.
17. ആരോഗ്യപരമായ പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണവും ജീവിത നിലവാര പരിരക്ഷയും, വിവിധ നിയമങ്ങളുടെയും റഗുലേറ്ററി ഏജൻസികളുടേയും ഏകോപിച്ചുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. വായു-ജല മലിനീകരണം, ഖരമാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം, സൗരോർജ്ജം, മഴജല സംഭരണം, മാലിന്യങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള ഊർജ്ജ സംഭരണം, വൈദ്യുതി വിതരണം മുതലായവയുടെ ഏകീകരണം അത്യന്താപേക്ഷിതമായി പദ്ധതിവൽക്കരിക്കും. ഇവയുടെ മേൽനോട്ടവും പരിരക്ഷയും പ്രാദേശിക ഭരണകൂടത്തിന്റെ ചുമതലയായിരിക്കും.
18. പാവപ്പെട്ടവർക്കും താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്കും വേണ്ടിയുള്ള ഭവന പദ്ധതികളെ, ഭാരത സർക്കാരിന്റെ, വന-പരിസ്ഥിതി മന്ത്രാലയത്തിന്റെ 16.9.2006 ലെ വിജ്ഞാപന പരിധിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കാനും പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനം പുനഃപരിശോധിക്കാനും ശുപാർശ ചെയ്യും. ഭവന പുനരുദ്ധാരണം, അടിസ്ഥാന സൗകര്യം, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം, പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണം എന്നിവ വികസനസംഘങ്ങളുടെ ചുമതലയായിരിക്കും.
19. ഉറപ്പുള്ളതും, ഈടുറ്റതും, സുരക്ഷിതവുമായ വീടുകളുടെ ന്യായവില സാധാരണക്കാർക്ക് ഉറപ്പുവരുത്തി നൽകുന്നതിന്, സംസ്ഥാന സർക്കാർ, ഭവന നിർമ്മാതാക്കളേയും ഡവലപ്പേഴ്സിനേയും പ്രോപ്പർട്ടി ഏജന്റുമാരുടേയും രജിസ്ട്രേഷനും

നിയന്ത്രണത്തിനും വേണ്ടി ഒരു നിയന്ത്രണ സമിതിക്ക് (Regulating Authority) ക്ക് രൂപം നൽകും.

4.4 സാങ്കേതിക വിദ്യ സഹായവും, കൈമാറ്റവും.

1. എല്ലാ വിഭാഗക്കാർക്കും താങ്ങാനാകുന്ന ഭവനനിർമ്മാണ സാങ്കേതികവിദ്യസഹായം ഒരു മർമ്മപ്രധാനമായ കാര്യമാണ്.
2. വ്യവസായ മേഖലയിലേയും, കാർഷിക മേഖലയിലേയും അവശിഷ്ടങ്ങളെ ഭവന നിർമ്മാണ വസ്തുക്കളാക്കി മാറ്റിയെടുക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള പഠനങ്ങളെ സംസ്ഥാന സർക്കാർ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുകയും ഏറ്റെടുക്കുകയും ചെയ്യും.
3. തടിയുടെ ഉപയോഗം പരിമിതപ്പെടുത്തി മൂല്യം, റബർ, കയർ മുതലായവ ഉപയോഗിച്ചുള്ള വസ്തുക്കൾ തടിക്കു പകരമായി ഉപയോഗിക്കുന്നത് പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
4. മലിനീകരണവും ഊർജ്ജ ഉപഭോഗവും നിയന്ത്രിച്ച് ഊർജ്ജ സംരക്ഷണത്തിനും, മലീനീകരണ നിയന്ത്രണത്തിനുമായിട്ടുള്ള സാങ്കേതിക വിദ്യയുടേയും സാമഗ്രികളുടേയും ഉപയോഗം ത്വരിതപ്പെടുത്തും.
5. നല്ല ഗുണനിലവാരത്തിനും, ചിലവു കുറഞ്ഞതും പെട്ടെന്ന് പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയുന്നതുമായ കൂട്ടിയോജിപ്പിക്കാൻ കഴിയുന്ന (prefabricated) ഭവന നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ഉപയോഗം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
6. സംസ്ഥാന സർക്കാരും, മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും, പഞ്ചായത്തുകളും നാഷണൽ ബിൽഡിങ് കോഡിന് അനുസൃതമായി പ്രകൃതി ക്ഷോഭത്തെ അതിജീവിക്കുന്ന നിർമ്മാണ സാങ്കേതിക വിദ്യ നടപ്പാക്കും.
7. അനുയോജ്യമായ സാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗിച്ചുള്ള പ്രാദേശിക ഭവന സാമഗ്രികളുടെ നിർമ്മാണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും. നവീന കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ, പരമാവധി ഊർജ്ജ ഉപഭോഗം, നിർമ്മാണ രീതി എന്നീ വിഷയങ്ങൾ ആർക്കിടെക്ച്ചറൽ, എൻജിനീയറിങ് കോളജ്, പോളിടെക്നിക്

ക്നീക്, ട്രെയിനിങ് സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയിലെ പാഠ്യക്രമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തും. സ്കൂളുകളിലും ഇവയുടെ അവബോധം നൽകും.

8. പരീക്ഷണ ശാലയിൽ നിന്നും ഭൂമിയിലേയ്ക്ക് എന്ന പദത്തിനെ അർത്ഥവത്താക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ചിലവു കുറഞ്ഞ നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടേയും സാങ്കേതി വിദ്യയുടേയും കൈമാറ്റത്തിലൂടെ വിശാലമായ ഒരു പാർപ്പിട ശൃംഖല കെട്ടിപ്പെടുത്തുകയും ശക്തിപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യും. കോസ്റ്റ് ഫോർഡ്, ഹാബിറ്റാറ്റ് ഗ്രൂപ്പ്, ഐ.ആർ.ടി.സി., മറ്റ് പ്രൊഫഷണൽ ഗ്രൂപ്പുകൾ എന്നിവരുടെ സാങ്കേതിക വിദ്യയെ സ്വീകരിച്ച് ചിലവു കുറഞ്ഞ ഭവന നിർമ്മാണത്തെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
9. ചിലവു കുറഞ്ഞതും, സാങ്കേതികമായി ഉയർന്ന നിലവാരമുള്ളതും, നവീനവുമായ നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ പ്രത്യേകതകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി PWD, Schedule of Rates പരിഷ്കരിക്കും.
10. ഊർജ്ജ സംരക്ഷണ നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ, പരിസ്ഥിതി സംതൃപ്തനം ഉറപ്പാക്കുന്ന നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ, പ്രകൃതിദത്ത നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ എന്നിവയുടെ ഉപഭോഗത്തെ ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്നതിനും, സാധാരണക്കാർക്ക് സഹായകമാകുന്നതിനുവേണ്ടി നികുതി കിഴിവ് നൽകി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
11. പ്രാദേശികത മുൻനിർത്തിയുള്ള, നിലവാരമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ കൂടുതൽ ഉൽപാദിപ്പിച്ച് ന്യായവില ഉറപ്പാക്കി പൊതുവിപണിയിൽ എത്തിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കും.
12. ന്യായവിലയ്ക്ക് ഗുണനിലവാരമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ വിതരണം സൂപ്പർ മാർക്കറ്റ് ശൃംഖല വഴിയും, ചില്ലറ വിൽപന കേന്ദ്രങ്ങൾ സ്ഥാപിച്ചും ഉറപ്പാക്കും. മണലിന്റെയും മറ്റു വന വിഭവങ്ങളുടെയും ലഭ്യത ഉറപ്പാക്കും.

13. ഗുണനിലവാരം നിലനിർത്തുന്നതിനുവേണ്ടി കെട്ടിട സാമഗ്രികളുടെ നിലവാരം പരിശോധിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം സർക്കാർ നടപ്പിലാക്കും.
14. ചിലവു കുറഞ്ഞതും, പ്രകൃതിക്ഷോഭത്തിനതീതവുമായ നിർമ്മാണ സാങ്കേതിക വിദ്യയുടെ മികവ് വിശാലവും നൂതനവുമായ മാധ്യമ പ്രചാരണത്തിലൂടെ പൊതുജന ബോധവൽക്കരണം നടത്തും.

4.5 അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം

1. കാലഘട്ടത്തിനനുസരിച്ച് ഗ്രാമങ്ങളുടെയും പട്ടണങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗങ്ങൾ സ്വീകരിക്കും.
2. സുരക്ഷിതവും അതിവേഗമുള്ളതുമായ ഗതാഗത വികസനം, സുഭിക്ഷമായ കുടിവെള്ള വിതരണം, കാര്യക്ഷമമായ ഡ്രെയിനേജ് സൗകര്യം, സുതാര്യമായ വൈദ്യുതി വിതരണം, ആരോഗ്യപ്രദമായ പരിസ്ഥിതി സംരക്ഷണം മുതലായവയാണ് മനുഷ്യവാസ യോഗ്യതയുടെ അടിസ്ഥാന വികസനം കൊണ്ടുദ്ദേശിക്കുന്നത്. എല്ലാ പാർപ്പിട കോളനികളിലും ശുദ്ധജലവും ഡ്രെയിനേജ് സൗകര്യങ്ങളും ഉറപ്പു വരുത്തും.
3. അടിസ്ഥാന വിദ്യാഭ്യാസ വികസനം (നേഴ്സറി മുതൽ ഗവേഷണതലം വരെ) കായികവും കലാപരവുമായ പുരോഗതിക്കുവേണ്ടിയുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യം, വൈദ്യശാസ്ത്ര പുരോഗതി (ക്ലിനിക്കുകൾ മുതൽ ഹെൽത്ത് കെയർ സെന്ററുകൾ വരെ), ഇ-കണക്ടിവിറ്റി എന്നിവ എല്ലാ ആവാസകേന്ദ്രങ്ങളിലും അത്യന്താപേക്ഷിതമായി എത്തിക്കും.
4. പൊതു-സ്വകാര്യ-പൊതുജന-പങ്കാളിത്തം (P-P-P-P) എന്ന അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള നൂതന ആശയം സമസ്ത മേഖലകളുടെയും വികസനത്തിനായി ഉൾപ്പെടുത്തും. പുതിയ സാമ്പത്തിക ആശയങ്ങൾ വികസി

പ്പിച്ച് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ പുരോഗതിക്കുവേണ്ടി സ്വകാര്യ നിക്ഷേപ വിഭവ സമാഹരണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.

5. സ്വകാര്യ സംരംഭകരുടെ മുതൽമുടക്ക് സംബന്ധിച്ച പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരം കാണാൻ ശ്രമിക്കും. **അടിസ്ഥാന പാർപ്പിട കർമ്മ പദ്ധതി** രൂപീകരിച്ച് വിവിധ തലങ്ങളിൽ സംഭവിക്കുന്ന നഷ്ടങ്ങൾ, ചോർച്ച എന്നിവ തടയും.
6. ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ നഗരതുല്യമായ സൗകര്യം (PURA) എന്ന ആശയം നടപ്പാക്കാൻ എല്ലാ ഏജൻസികളുടെയും സഹായം തേടും. ഇതിനായി ആവിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ള സമാന പദ്ധതികളുടെ വിവര ശേഖരണം നടത്തും.
7. സാമൂഹികാടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ പുരോഗതിക്കുവേണ്ടി പ്രാദേശിക മേഖലാധികാരികളുടെയും സ്വകാര്യ സംരംഭകരുടെയും പ്രവർത്തനത്തെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിന് സാമ്പത്തിക സ്ഥാപനങ്ങളും, സംസ്ഥാന സർക്കാരും ഊന്നൽ നൽകണം.
8. ഗ്രാമ നഗര അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനുവേണ്ടി എല്ലാ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും സഹായം കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ കാലാകാലങ്ങളിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ഉപയോഗപ്പെടുത്തും.
9. പ്രാദേശിക-ഗ്രാമ-നഗര വികസനത്തിന് റോഡ്, റയിൽ, വായു ഗതാഗതത്തിന്റെ പരസ്പര ബന്ധിപ്പിക്കൽ അനിവാര്യമാണ്. ഇതിലേയ്ക്കായി പരിസ്ഥിതിക സന്തുലനം ഉറപ്പാക്കുന്ന ഗതാഗത സമ്പ്രദായം വികസിപ്പിക്കും.

4.6 അതിജീവന പ്രശ്നം (Sustainability Concerns)

1. ഭൂമിയുടെയും, ജലത്തിന്റെയും, ഊർജ്ജ വന വിഭവങ്ങളുടെയും അമിതമായ ഉപഭോഗം ഒരു കാരണവശാലും അനുഭവിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. ഇവയുടെ പരിമിതപ്പെടുത്തിയുള്ള ഉപഭോഗത്തിന് രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കും.

2. ഭവന മേഖലയുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനത്തിന്റെയും സുസ്ഥിരമായ പുരോഗതിക്കൊപ്പമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം സ്വീകരിക്കും.
3. ഭവന സാമഗ്രികളുടെ നിർമ്മാണം, നിർമ്മാണ സമ്പ്രദായം, വിവിധ നിർമ്മാണ സേവനം, ഗതാഗതം, വൈദ്യുതി വിതരണം, ജല വിതരണം മുതലായവ കുറഞ്ഞ ഊർജ്ജ ഉപഭോഗ മാർഗ്ഗത്തിൽ വരത്തക്ക വിധം ഭവന പദ്ധതികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യും.
4. നഗര വികസനം വീർപ്പമുട്ടുന്ന അവസ്ഥയിലാണ്. സമസ്ത മേഖലയിലും സേവനം എത്തിക്കാൻ കഴിയാത്ത അവസ്ഥ. ഇതിനായി ഉപഗ്രഹനഗരങ്ങളുടെ അനുബന്ധ വികസനം സാധ്യമാക്കും. മഹാനഗരങ്ങളിലെ കുടിയേറ്റത്തെ നിയന്ത്രിക്കും.
5. അതിവേഗ ഗതാഗത സംവിധാനം നടപ്പാക്കുക വഴി, മേഖല തിരിച്ചുള്ള പദ്ധതി ആസൂത്രണത്തിലൂടെ മഹാനഗരങ്ങളുടെ വികേന്ദ്രീകരണം സാധ്യമാക്കും.
6. ഊർജസംരക്ഷണത്തിനായി പാർപ്പിടങ്ങളിലും വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളിലും സൗരോർജ്ജ ഉപയോഗിക്കുന്നതിനായി പ്രത്യേക നിയമം നടപ്പാക്കും. മഴവെള്ള സംഭരണം, ഉറവ സംരക്ഷണം, മലിനജല പുനരുപയോഗം മുതലായവയ്ക്ക് മുൻതൂക്കം നൽകും.
7. പ്രകൃതിദത്തമായ വെളിച്ചം, വായു എന്നിവയുടെ പരമാവധി ഉപയോഗം ലഭ്യമാക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള നിർമ്മാണം, പാർക്കുകൾ, തുറസായ പച്ചപ്പുകൾ, ഭൂമിയുടെ തട്ടുതിരിക്കൽ എന്നിവയ്ക്ക് ഊന്നൽ നൽകും.
8. ഏതൊരു ഭവന പദ്ധതിയുടേയും/താമസസ്ഥലത്തിന്റെയും, ആരോഗ്യകരമായ വികസനത്തിന് ദാരിദ്ര്യം തൊഴിലില്ലായ്മ എന്നിവയുടെ നിർമ്മാർജ്ജനം നിർണ്ണായഘടകങ്ങളാണ്. ദാരിദ്ര്യ നിർമ്മാർജ്ജനവും തൊഴിൽ സാധ്യതകളും സൃഷ്ടിച്ച് ആരോഗ്യകരമായ സാമൂഹിക വളർച്ചക്ക് സംവിധാനം ഉണ്ടാക്കും. വരുമാന പദ്ധതി ആവിഷ്കരണം, സേവന മേഖല

വികസനം, പരിശീലനത്തിലൂടെയുള്ള കഴിവിന്റെ വികസനം എന്നിവ നടപ്പാക്കും.

9. മലയോരങ്ങളിലും, തീരപ്രദേശങ്ങളിലും പാവപ്പെട്ടവർക്കും താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്കും ഗ്രാമ-നഗര പാർപ്പിട പദ്ധതിക്ക് സഹായമാകുംവിധം 2005 ലെ നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡിന് അനുസൃതമായി കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ നവീകരിക്കും.
10. പരിസ്ഥിതിക്കും ഊർജ്ജ സംരക്ഷണത്തിനും ഊന്നൽ നൽകി പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദ ഗ്രാമം, പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദ പാർപ്പിട (Eco-Village/Eco-habitat) കേന്ദ്രങ്ങളെ മാതൃകാവാസ കേന്ദ്രമാക്കും.

4.7 ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിലെ തൊഴിൽപ്രശ്നങ്ങൾ

1. തൊഴിൽ ദാനമേഖലയിൽ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖല രണ്ടാം സ്ഥാനത്താണ്. എന്നാൽ ഇതിൽ 55% തൊഴിലാളികളും അവരുടെ കഴിവിന്റെ വികസനം ലഭ്യമാക്കാത്തവരാണ്. കഴിവു വികസനം വർദ്ധിപ്പിച്ച് ഉൽപാദനക്ഷമത കൂട്ടി വരുമാന വർദ്ധന സാധ്യമാക്കും.
2. ഈ മേഖലയിലെ തൊഴിലാളികളെ പരിശീലിപ്പിക്കുകയും (സാങ്കേതിക വിദ്യക്കനുസരിച്ച്) കഴിവ് വികസിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിനുവേണ്ടി ആവശ്യമായ പരിശീലന സ്ഥാപനങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കും.
3. കൂലി ലഭിക്കുന്നതിൽ സ്ത്രീ തൊഴിലാളികൾ ചൂഷിതരാണ്. കഴിവ് വികസനത്തിൽ ഊന്നൽ നൽകി മേൽനോട്ട മേഖലകളിൽ ഇവരെ നിയമിച്ച് കോൺട്രാക്ടർമാരായി മാറ്റുന്നതിന് പൊതു ഏജൻസികളുടെ സഹായത്താൽ ശ്രമിക്കും. ഇതിനായി പരിശീലന കേന്ദ്രങ്ങളിൽ സ്ത്രീകൾക്ക് മുൻഗണന നൽകും.
4. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനത്തിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന സ്ത്രീകൾക്ക് സുരക്ഷിതവും ആരോഗ്യപ്രദവുമായ തൊഴിൽ

അന്തരീക്ഷം അതാത് നിർമ്മാണാധികാരികൾ നൽകുന്നത് ഉറപ്പാക്കും.

5. നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ ശിശു സംരക്ഷണ കേന്ദ്രങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും താൽക്കാലിക താമസ സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനും നടപടി സ്വീകരിക്കും.
6. സ്വയം സഹായ സംവിധാനം ഒഴിച്ച്, മറ്റുള്ള നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾക്ക് ഒരു ചുങ്കം ഏർപ്പെടുത്തും. ഈ ധനസമാഹരണം നിർമ്മാണ തൊഴിലാളികളുടെ കഴിവു വികസനത്തിനും പരിശീലനത്തിനും ഉപയോഗിക്കും.
7. വിവിധ പദ്ധതികളിൽ നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ സ്ത്രീ തൊഴിലാളികൾക്കും പുരുഷന്മാർക്കും വികേന്ദ്രീകൃത പരിശീലനം ലഭ്യമാക്കും. പരിശീലനം വഴി തൊഴിലാളികളുടെ കഴിവ് വികസിപ്പിക്കുകയും, ഉല്പാദനക്ഷമത കൂട്ടുകയും, അങ്ങനെ അവരുടെ വരുമാനം വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും.
8. ഉല്പാദനക്ഷമത വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനും, കഴിവ്, സുരക്ഷിതാവസ്ഥ, അതിവേഗ നിർമ്മാണം, വിരസത ഒഴിവാക്കൽ എന്നിവയ്ക്കായി ആധുനിക യന്ത്രങ്ങളും കെട്ടിട ഉപകരണങ്ങളും ഉപയോഗിക്കും.

4.8 ചേരിപ്രദേശങ്ങളുടെ പുനരുദ്ധാരണപ്രവർത്തനങ്ങൾ

1. ഒരു ദശാബ്ദത്തിനുള്ളിൽ ചേരിപ്രദേശ നിവാസികളുടെ ജീവിത നിലവാരം ഉയർത്തി ആരോഗ്യപ്രദമായ അന്തരീക്ഷത്തിന് ഉറപ്പാക്കൽ നൽകി കേരളത്തെ ചേരി വിമുക്ത സംസ്ഥാനമാക്കും.
2. ക്രോസ് സബ്സിഡി നൽകി ചേരി പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും. ആരോഗ്യം, വിദ്യാഭ്യാസം, ശുചീകരണം, തൊഴിൽ മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വിലയിരുത്തും.

3. ചേരി പുനരധിവാസത്തിന് ഭൂമി ഒരു പ്രമുഖ ഘടകമാണ്. അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനായി ഭൂമി പങ്കു വയ്ക്കൽ, പുള്ളിംഗ് എന്നീ സംവിധാനങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തും. ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിച്ചും, കൂട്ടമായ നിർമ്മാണരീതി സ്വീകരിച്ചും, ഭൂമിയുടെ പരമാവധി ഉപയോഗം നടപ്പിലാക്കും.
4. സ്വകാര്യ മേഖല, സാമൂഹ്യ സംഘടനകൾ, സർക്കാർ ഇതര സംഘടനകൾ, മറ്റു സന്നദ്ധ സംഘടനകൾ എന്നിവയെ ഉൾപ്പെടുത്തി പാവപ്പെട്ടവർക്ക് വീടു നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം സൃഷ്ടിക്കും. ഇതിനായി ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റാവകാശം, അധിക എഫ്.എ.ആർ. എന്നിവ പ്രോത്സാഹനമായി നൽകും.
5. ഇങ്ങനെ നിർമ്മിച്ചു കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന ഭൂമി/ഭവനങ്ങളുടെ കൈവശത്തെ അടുത്ത 10 വർഷത്തേക്ക് ക്രയവിക്രയത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതല്ല.
6. JNNURM/HSDP/BSUP എന്നിവ വഴി ദാരിദ്ര്യ നിർമ്മാർജ്ജനത്തിനായി പ്രത്യേക പദ്ധതികൾ നടപ്പാക്കും.
7. വരുമാന മാർഗ്ഗങ്ങൾക്കുവേണ്ടി ചേരിപ്രദേശങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്നത് ആരോഗ്യപ്രദമായ അന്തരീക്ഷ നിലനില്പിന് തടസമാകും. ചേരി പുനരുദ്ധാരണ ഘട്ടത്തിൽ ഇവയ്ക്ക് പ്രത്യേക പദ്ധതി ആവിഷ്കരിക്കും.
8. വിവിധോദ്ദേശ സഹകരണ സംഘങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുക വഴി പാവപ്പെട്ടവരുടെയും, ചേരി നിവാസികളുടെയും, സാമ്പത്തികവും സാമൂഹികവുമായ ജീവിത നിലവാര ഉയർച്ച സാധ്യമാക്കും.
9. ചേരി നിവാസികളുടെ നിർബന്ധിത ഒഴിപ്പിക്കൽ നിർമ്മാണലാക്കി അവിടെത്തന്നെ പുനരധിവാസപ്പിക്കും. ഇതിനായി പ്രത്യേക ഭവന പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കും. ഇതിന് കഴിയാത്ത ഇടങ്ങളിൽ മറ്റു പുനരധിവാസ പദ്ധതികൾ കണ്ടെത്തും.

10. തദ്ദേശീയ ആദിവാസി കുടുംബങ്ങളുടെയും. മൽസ്യത്തൊഴിലാളി കുടുംബങ്ങളുടെയും പാരമ്പര്യ അവകാശങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കും.
11. കുടിയേറ്റ മേഖലയിലെ തൊഴിലാളികളുടെ പാർപ്പിട പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.

5. എല്ലാ തൊഴിൽ മേഖലകളിലുമുള്ളവരുടെ പ്രത്യേക പാർപ്പിടാവശ്യങ്ങൾ

- 5.1 കൃഷിക്കാർ, തോട്ടം തൊഴിലാളികൾ, മൽസ്യത്തൊഴിലാളികൾ, കൈത്തറി തൊഴിലാളികൾ, ബീഡിത്തൊഴിലാളികൾ, നിർമ്മാണത്തൊഴിലാളികൾ, കയർ തൊഴിലാളികൾ, സ്വർണ്ണപ്പണിക്കാർ, കരകൗശലത്തൊഴിലാളികൾ തുടങ്ങിയവർ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് കേരളത്തിലെ പ്രമുഖ തൊഴിലാളി വർഗ്ഗം. സ്വന്തം ഭവനങ്ങൾ തന്നെ പണിശാലകളാക്കി മാറ്റുന്ന നല്ലൊരു വിഭാഗം തൊഴിലാളികൾ കേരളത്തിലുണ്ട്. കയർ, ബീഡി, കൈത്തറി, മൽസ്യ ബന്ധനം, അച്ചാർ, പർപ്പടക നിർമ്മാണം എന്നീ മേഖലകളിൽപ്പെട്ടവർ ഇതിൽ പ്രധാനികളാണ്. ഇവർക്കാവശ്യമായ പണിശാലകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന പാർപ്പിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വകുപ്പുകളായ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം, ലേബർ കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം, JNNURM, കയർ ബോർഡ്, ഖാദി-വില്ലേജ് ആന്റ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് കമ്മീഷൻ തുടങ്ങിയവയെ ഏകോപിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഈ മേഖലയിലുള്ളവർക്കു വേണ്ടി ഈ കരടുനയം ഊന്നൽ നൽകും.
- 5.2 ഗ്രാമീണ മേഖലകളിലെ ഇത്തരം പാർപ്പിട പണിശാലകളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി വിവധോദ്ദേശ സർവീസ് സഹകരണ സംഘങ്ങളുടെയും മറ്റു വായ്പാ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും സഹായം ഉറപ്പാക്കും.

6. ഒറ്റപ്പെട്ട സ്ത്രീ തൊഴിലാളികളുടെയും, വികലാംഗരുടെയും, മുതിർന്ന പൗരന്മാരുടെയും പ്രത്യേക ആവശ്യങ്ങൾ.

6.1 സ്ത്രീകളും - ഭവനനിർമ്മാണവും

- a) ഭൂമിയുടെയും പാർപ്പിടത്തിന്റെയും കൈവശാവകാശ രേഖ സ്ത്രീകളിൽ സംക്ഷിപ്തമാക്കുകയോ/പങ്കാളി കളാക്കുകയോ ചെയ്യും.
- b) ഭവന നിർമ്മാണത്തിലും, രൂപകൽപ്പനയിലും, സ്ത്രീ പങ്കാളിത്തം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- c) ഒറ്റപ്പെട്ട സ്ത്രീ തൊഴിലാളികൾക്കായി പ്രത്യേക ഭവന പദ്ധതി /വാടക താമസസ്ഥലം നടപ്പാക്കും.
- d) സ്ത്രീ വീട്ടുജോലിക്കാരുടെ പ്രശ്നങ്ങൾ നിരീക്ഷിക്കും.
- e) കുടുംബനാഥകളുടെ വീടുകൾക്ക് മുദ്രപത്ര വിലയിൽ 1 % കിഴിവ് നൽകും.
- f) നിർമ്മാണത്തൊഴിലിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന സ്ത്രീകൾക്കായി ശിശുസംരക്ഷണ കേന്ദ്രങ്ങളും, സാമൂഹിക കേന്ദ്രങ്ങളും തുടങ്ങുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കും.
- g) സാധാരണ സ്ത്രീതൊഴിലാളികൾക്ക് നിർമ്മാണ ജോലികളിൽ സാങ്കേതിക പരിന്ജാനം നൽകി അവരുടെ കഴിവ് വർദ്ധിപ്പിക്കും.
- h) സ്ത്രീ സ്വാശ്രയ സംഘങ്ങൾ രൂപീകരിച്ച് തൊഴിലവസരങ്ങളും ഭവന സൗകര്യങ്ങളും വർദ്ധിപ്പിക്കും.

6.2 ശാരീരികമായി അവശരായവർ

എൻ.ബി.സി.ക്ക് അനുസൃതമായി അവശരായ വർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കും.

6.3 മുതിർന്ന പൗരൻമാർ

മുതിർന്ന പൗരൻമാർക്കുവേണ്ടി വിവിധ ഏജൻസികൾ വഴി പ്രത്യേക ഭവന പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കും. വൃദ്ധ ജനങ്ങളുടെ മാനുഷതയും അവകാകവും നിലനിർത്തി ആരോഗ്യ സംരക്ഷണം, വൈദ്യസഹായം എന്നിവ ഉറപ്പാക്കി നടത്തുന്ന ഭവന നിർമ്മാത്തിന് പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകും. ബാങ്കുകളുടെ സഹായത്തോടെ Reverse Mortgage Scheme നടപ്പിലാക്കി മുതിർന്ന പൗരൻമാരെ സഹായിക്കും.

7. വിവര സാങ്കേതിക മേഖലയിലെ പാർപ്പിട ആവശ്യകത

7.1 വിവര സാങ്കേതിക മേഖലയിൽ തൊഴിലവസരങ്ങൾ ഏറി വരുന്നു. ഈ മേഖലയിൽ പ്രവർത്തിയെടുക്കുന്ന യുവ ജനങ്ങൾക്കായി ബൃഹത്തായ ഭവന പദ്ധതി ആവിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കും. ന്യായമായ രീതിയിൽ സ്വന്തമാക്കുന്നതിനും, വാടകയ്ക്കും ഭവനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കും.

8. പരമ്പരാഗത ഭവനങ്ങളുടെ സംരക്ഷണവും നിർമ്മാണവും.

നിർമ്മാണ രീതിയിൽ വൈവിധ്യം കാട്ടുന്ന ഭവന നിർമ്മാണ പ്രക്രിയയാണ് കേരളത്തിന്റെ ഗ്രാമങ്ങളിലും പട്ടണങ്ങളിലും ഉടനീളം കാണുന്നത്. പരമ്പരാഗത രീതിക്ക് അനുസൃതമായും കാലാവസ്ഥക്ക് അനുയോജ്യവുമായ സാങ്കേതിക വിദ്യയ്ക്ക് ഊന്നൽ നൽകിയുള്ള നിർമ്മാണ രീതി അവലംബിക്കും. ഇതിലേയ്ക്കായി പുതിയ സാങ്കേതിക വിദ്യയും, പുതിയ നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും പരീക്ഷിക്കും. പരമ്പരാഗതമായ വാസ്തു വൈദഗ്ദ്ധ്യം ഗ്രാമങ്ങളിലേയും

നഗരങ്ങളിലേയും ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാക്കും. പരമ്പര്യ മാതൃകയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ സംരക്ഷണം ഉറപ്പാക്കും.

9. പാർപ്പിട ബോധവൽക്കരണം.

പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പാർപ്പിട അവബോധം സൃഷ്ടിക്കുന്നതിന് പരിപാടികൾ സംഘടിപ്പിക്കും. 11-ാം പദ്ധതിയിൽ **എല്ലാവർക്കും വീട്** എന്ന നൂതന ആശയം പൊതു-സ്വകാര്യ ജന പങ്കാളിത്തത്തോടെ നടപ്പാക്കും. ഈ സന്ദേശം ജനങ്ങളിലെത്തിക്കുന്നതിനായി വിവിധ ആധുനിക പ്രിന്റ് & ഇലക്ട്രോണിക് രീതികൾ അവലംബിക്കും.

10. പാർപ്പിട വിതരണ സമ്പ്രദായം.

- 10.1 വ്യക്തി-സമൂഹം-സഹകരണം-പൊതു-സ്വകാര്യ മേഖലകളുടെ സഹകരണത്തോടുകൂടി വീടുകളുടെ നിർമ്മാണം, പരിചരണം എന്നിവ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- 10.2 ഭൂമി, ധനം, സേവനം, നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ, രൂപകൽപ്പന, നിർമ്മാണവും, കൈമാറ്റവും എന്നിവയുടെ ലഭ്യതയിനായി വീടുകളുടെ ഒരുമിച്ചുള്ള (ഗ്രൂപ്പ് ഹൗസിങ്) നിർമ്മാണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കും.
- 10.3 അവശരും, നിരാലംബരുമായവർക്ക് താമസ സൗകര്യം സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള പ്രത്യേക പദ്ധതികൾക്ക് ഊന്നൽ നൽകും.
- 10.4 തദ്ദേശീയ ഗോത്രവർഗ്ഗക്കാരുടെയും, പരമ്പരാഗത മത്സ്യത്തൊഴിലാളികളുടെയും പ്രത്യേക പാർപ്പിട ആവശ്യങ്ങൾക്ക് പ്രാധാന്യം നൽകും. പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച് പ്രകൃതിക്കനുയോജ്യമായ നിർമ്മാണ പ്രക്രിയ അവലംബിക്കും.
- 10.5 സ്വകാര്യ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും വിതരണത്തിനും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് വികസനത്തിനും സുതാര്യത നൽകും.

നതിനായി റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കും. ഇതുവഴി ഉപഭോക്താക്കളുടെ താല്പര്യം സംരക്ഷിക്കും.

10.6 റസിഡന്റ് വെൽഫെയർ അസോസിയേഷൻ മാതൃകയിലുള്ള സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സഹകരണത്തോടുകൂടി ഭവന മേഖലയുടെ പരിചരണം ഉറപ്പുവരുത്തും. ഉപഭോക്താക്കൾക്ക് പാർക്ക്, തുറസായ സ്ഥലം മുതലായവയുടെ പ്രയോജനം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കും.

11. പദ്ധതി നടപ്പാക്കൽ / തുടർ നടപടികൾ.

11.1 പാർപ്പിട പ്രശ്നം തുടച്ചുനീക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയാണ് സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ പാർപ്പിട ഉദ്ധാരണ പദ്ധതി (SHHDP) ക്ക് രൂപം നൽകിയിരിക്കുന്നത്. 2012-ടു കൂടി 10 ലക്ഷം ഭവനങ്ങൾ നിർമ്മിച്ച് കേരളത്തിലെ പാർപ്പിട പ്രശ്നത്തിന് പരിഹാരം കാണുന്നതിനുള്ള പദ്ധതിക്ക് ഈ വർഷം തന്നെ തുടക്കമിടും.

11.2 നിയമ - നിയന്ത്രണ പരിഷ്കരണം, ധനസമാഹരണം, വിഭവ മേഖലയുടെ നവീകരണം എന്നിവ വഴി മാതൃകാ പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിക്കും.

11.3 ഭവന പദ്ധതികളുടെ ആവിഷ്കരണവും നടപ്പാക്കലും പ്രധാനമായും സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്നവർക്കും താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്കും ഊന്നൽ നൽകിയുള്ളതായിരിക്കും. തുടർന്ന് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം, ജല ലഭ്യത, അഴുക്കുചാൽ സൗകര്യം, ഉയർന്ന തോതിലുള്ള ധനസമാഹരണം, ഗുണനിലവാരമുള്ള ചെലവു കുറഞ്ഞ വീടുകൾ, പ്രാദേശിക മേഖലയുടെ തുലന വളർച്ച, തൊഴിൽ ലഭ്യത, പാവപ്പെട്ടവരുടെ സംരക്ഷണം, കൂട്ടുപങ്കാളിത്ത മുന്നേറ്റം തുടങ്ങിയവ പരിപോഷിപ്പിക്കും.

11.4 ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത, നിയമ ഭേദഗതി, സാങ്കേതിക വിദ്യ മികവ്, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം, ചേരി പരി

- ഷ്കരണം മുതലായവക്ക് SHHDP സർക്കാരിന് മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം തെളിക്കും.
- 11.5 സ്വകാര്യ മേഖലയേയും, സർക്കാരിതര സംഘടനകളേയും സാമൂഹ്യ സംഘടനകളേയും SHHDP പ്രചോദനം നൽകുകയും നയിക്കുകയും പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യും. മാത്രമല്ല നഗര തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾ വഴി ഭവന നിർമ്മാണവും മാന്യമായ നിരക്കിൽ ഭൂമിയും ഭവനവും തുടർ സേവനങ്ങളും നൽകുന്നത് ഉറപ്പു വരുത്തും.
- 11.6 കേരളത്തിൽ ഒരു സംസ്ഥാന ഹ്യൂമൻ സെറ്റിൽമെന്റ് കമ്മീഷൻ സ്ഥാപിക്കും.
- a) തുലനമായ മേഖലാ വികസനം, ഭവനങ്ങളുടെ നിലവാരം, അടിസ്ഥാന സൗകര്യ ലഭ്യത, ദാരിദ്ര്യത്തിന്റെ നിലവാര പരിശോധന തുടങ്ങിയവ ബന്ധപ്പെടുത്തി കേരളത്തിലെ 999 പഞ്ചായത്തിലെയും 58 നഗരങ്ങളുടെയും ഭവനങ്ങളുടെ വിവര ശേഖര സമാഹരണം നടപ്പാക്കും.
- b) ഏകീകൃത പാർപ്പിട വികസനം നടപ്പാക്കുവാൻ നഗര-ഗ്രാമ വികേന്ദ്രീകരണം ശക്തിപ്പെടുത്തണം.
- c) ഭവന പാർപ്പിട നയം ലക്ഷ്യം നേടുന്നതിന് വിവിധ മേഖലകളെ കോർത്തിണക്കിയുള്ള നടപടികൾ നിർദ്ദേശിക്കും.
- d) ഗവേഷണം, ഭവന സന്ദർശനം, യോഗങ്ങൾ മുതലായവ സംഘടിപ്പിച്ച് മുകളിൽ വിവരിച്ച (a,b,c) ലക്ഷ്യങ്ങൾ കൈവരിക്കും.
- 11.7 കാലങ്ങളിൽ SHHDP യുടെ നടപ്പാക്കൽ പരിശോധിക്കുന്നതിനും തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും ഒരു സംസ്ഥാന തല നിരീക്ഷണ കമ്മിറ്റിയ്ക്ക് രൂപം നൽകും.

- 11.8 പ്രാദേശികമായി നഗര-ഗ്രാമ വികസന സമിതികളുമായി യോജിച്ച് ഭവന-പാർപ്പിടവികസന-പദ്ധതി (HHDP) നടപ്പാക്കും. ഈ പദ്ധതികൾ SHHDP യുടെ അവിഭാജ്യഘടകമായിരിക്കും.
- 11.9 പരിശീലനത്തിനും, കഴിവു വികസനത്തിനും ഊന്നൽ നൽകാൻ Kerala Institute of Habitat Management Studies സ്ഥാപിക്കും.
- 11.10 പ്രാധാന്യമേറിയ പദ്ധതികൾ ഏറ്റെടുത്ത്, നൂതന സമ്പ്രദായങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച്, നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ ചലനം സൃഷ്ടിച്ച് ദീർഘവീക്ഷണത്തോടുകൂടിയുള്ള ഒരു പാർപ്പിട പ്രസ്ഥാനം വിഭാവനം ചെയ്യും. പരിസ്ഥിതി സൗഹൃദ ഗ്രാമങ്ങളുടെയും പാർപ്പിടങ്ങളുടെയും വികസനം ഇതിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കും.
- 11.11 SHHDP യുടെ പുരോഗതി വിലയിരുത്തുവാനായി പ്രാദേശിക തലത്തിൽ നിരീക്ഷണ കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കും. സമയോചിതമായി ഭവന പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും അവയുടെ കാര്യക്ഷമത നിരീക്ഷിക്കുന്നതിനും ഇത് സഹായിക്കും.

12. ഉപസംഹാരം.

ഉന്നത ജീവിത നിലവാരം, ആരോഗ്യകരമായ അന്തരീക്ഷം, ഉയർന്ന അടിസ്ഥാന സൗകര്യം എന്നിവ ഏകോപിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് എല്ലാവർക്കും പാർപ്പിടം എന്നതാണ് ഭവന പാർപ്പിട നയത്തിന്റെ ആത്യന്തികമായ ലക്ഷ്യം. ഗ്രാമ-നഗര പുരോഗതി തുലനം ചെയ്ത് പരിസ്ഥിതി വ്യതിയാനങ്ങളും സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക രംഗവും വിലയിരുത്തി ഈ നയം കാലാകാലങ്ങളിൽ (ഓരോ 5 വർഷവും) പരിഷ്കരിച്ച് നടപ്പിലാക്കും.

സർക്കാർ/പൊതു ഏജൻസികളുടെ പങ്ക്

↓ വിക്ഷണം ↘ പങ്ക് →	തരി ത പ്പെടുത്തുന്നവർ (Catalyst)			പ്രാപ്ത രാക്കുന്ന വർ (Enabler)			സുസാധ്യ മാക്കുന്നവർ (Facilitator)			ദാതാവ് (Provider)			നിർമ്മാ താവ് (Builder)		
	E	L	M/H	E	L	M/H	E	L	M/H	E	L	M/H	E	L	M/H
ഭൂമി			✓					✓		✓					
തന്ത്രവൈദഗ്ദ്ധ്യം							✓	✓	✓	✓	✓	✓			
പദ്ധതി / രൂപകൽപ്പന			✓	✓	✓					✓					
നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓							
ടെക്നോളജി	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓				
സഹായന- ത്തിന്റെ ലഭ്യത										✓					
വായ്പയുടെ ലഭ്യത			✓				✓	✓							
നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും										✓	✓	✓			
പൊതുധനവിനി യോഗസംബന്ധ മായ ഇളവുകൾ										✓	✓	✓			
മറ്റുള്ളവ (നിർമ്മാണം)		✓	✓					✓		✓			✓	✓	@ @

E – EWS

L – LIG

M – MIG

H – HIG

@ ചില സന്ദർഭങ്ങളിലേക്ക്.

**കേരള സംസ്ഥാനത്തിലെ ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിലും
വീടില്ലാത്തവരുടെയും ഭൂമിയും വീടുമില്ലാത്തവരുടെയും
കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം**

ക്രമ നം.	ജില്ല	ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിലും വീടില്ലാത്ത കുടുംബങ്ങൾ	ഭൂമിയും വീടും ഇല്ലാത്ത കുടുംബങ്ങൾ
1	തിരുവനന്തപുരം	30,989	42,445
2	കൊല്ലം	25,527	20,165
3	പത്തനംതിട്ട	18,270	21,198
4	ആലപ്പുഴ	9,668	6,709
5	കോട്ടയം	106,226	12,052
6	ഇടുക്കി	11,967	71,104
7	എറണാകുളം	22,230	19,128
8	തൃശ്ശൂർ	27,286	19,959
9	പാലക്കാട്	35,272	35,571
10	മലപ്പുറം	14,763	15,990
11	കോഴിക്കോട്	19,373	13,038
12	വയനാട്	14,972	19,266
13	കണ്ണൂർ	27,688	31,717
14	കാസർഗോഡ്	8,253	4,614
ആകെ		372,484	332,866

അനുബന്ധം - III

**HFI / ബാങ്കുകൾ മുതലായവയിൽ നിന്ന്
ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള സാമ്പത്തിക സഹായം**

ബാങ്കുകൾ	മാർച്ച് 2000		മാർച്ച് 2005	
	ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം	വായ്പ (രൂപ കോടിയിൽ)	ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം	വായ്പ (രൂപ കോടിയിൽ)
ഭാരതീയ സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക്	79913	Rs.563 cr.	133939	Rs.3761 cr.
ദേശസാൽകൃത ബാങ്ക്	62209	Rs.419 cr.	116568	Rs.2510 cr.
RRBങ്ങൾ	-	Rs. 29 cr.	1015	Rs.140 cr.
മറ്റ് ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകൾ (സ്വകാര്യ മേഖല)	66286	Rs.470 cr.	14135	Rs.185 cr.
മൊത്തത്തിലുള്ള സഹായം - ആകെത്തുക	2,12,651	Rs.1482 cr.	340124	Rs.8802cr

എച്ച്.ഡി.എഫ്.സ	സാമ്പത്തിക വർഷം	ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം	വായ്പ
	2002-03	13495	Rs.336 cr.
2003-04	15385	Rs.468 cr.	
2004-05	18477	Rs.704 cr.	
2005-06	21356	Rs.898 cr.	

കാൻ ഫിൻ ഹോംസ്	2006-07	-	Rs.131 cr.
---------------	---------	---	------------

എൽ.ഐ.സി. ഹൗസിംഗ് ഫൈനാൻസിംഗ് കമ്പനി	സാമ്പത്തിക വർഷം	ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം	വായ്പ
	2002-03	2790	Rs.89 cr.
2003-04	3682	Rs.123 cr.	
2004-05	4315	Rs.149 cr.	
2005-06	4494	Rs.177 cr.	
മൊത്തത്തിലുള്ള സഹായം - ആകെത്തുക		29748	Rs.968 cr.

**ഹഡ്കോയുടെ ധനസഹായത്തോടെ കേരളത്തിൽ
നടപ്പിലാക്കിയ ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ**

(രൂപ കോടിയിൽ)

വർഷം	അംഗീകാരം ലഭിച്ച പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകൾ	അനുവദിച്ച വായ്പ	വായ്പപാതയുക്കൾ നൽകിയത്
1995-96	27214	118.85	144.31
1996-07	50411	177.76	173.50
1997-98	67333	229.03	202.32
1998-99	1,89,722	524.58	341.68
1999-00	1,88,795	648.18	358.93
2000-01	116825	390.99	307.92
2001-02	29761	127.69	41.22
2002-03	41431	479.75	427.15
	Vambay 11528	(incl.Hudco niwas bulk loan)	
2003-04	18411	72.30	63.85
	Vambay 7026		
2004-05	7650	102.51	13.52
	Vambay 6137		
2005-06	28336	40.68	4.36
	Vambay 1546		
TOTAL	792126	2912.32	2078.76

ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായ സാധ്യതകളുടെ സമന്വയനം

1. ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായ സ്രോതസ്സുകൾ

ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായസ്രോതസ്സുകൾ താഴെ പറയുന്നവയിൽ നിന്ന് ലഭ്യമാകാം :

- കേന്ദ്ര/സംസ്ഥാന/തദ്ദേശ സർക്കാരുകളിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന ധനസഹായം /സബ്സിഡി.
- ബാങ്കുകൾ (FI), ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായസ്ഥാപനങ്ങൾ (HFI), ചെറുകിട ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾ (MFI) (ഔദ്യോഗിക അനുപാദിക മേഖല)
- അധ്യാനിച്ചുണ്ടാക്കിയ പണമെന്ന നിലയിൽ ജനങ്ങളിൽ നിന്ന് (ബാധിക്കപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർ) ധനസമ്പാദ്യങ്ങളായും, പണമല്ലാതെയും, സ്വന്തം അധ്യാനം വഴിയും ലഭിക്കുന്ന സംഭാവനകൾ.
- പൗരസമൂഹസംഘടനകളിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന സബ്സിഡി /വായ്പ (തദ്ദേശ, പ്രാദേശിക, ദേശീയ, അന്തർദേശീയ സാമൂഹിക സംഘടനകൾ / സർക്കാരിതര സംഘടനകൾ /ദാതാക്കൾ).

2. ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായ പങ്കാളിത്ത സാധ്യതകൾ

- ധനസഹായം / സബ്സിഡി എന്നിങ്ങനെയുള്ള സർക്കാർ സംഭാവനകൾ.
- വ്യക്തിഗത സംഭാവനകൾ
- സുസ്ഥാപിത (ധനകാര്യ) ധനസഹായം
- തദ്ദേശ, പ്രാദേശിക, ദേശീയ, അന്തർദേശീയദാതാക്കളിൽ നിന്നുള്ള സാമൂഹിക ധനസഹായം

3. സൂചകമായ വരുമാന രൂപരേഖയും കഴിവും

	വരുമാന വിഭാഗം	കുടുംബ വരുമാനം	ശുപാർശ ചെയ്ത സമീപനം
a)	ദരിദ്രരിൽ ദരിദ്രരായവർ (ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവർ) (BPL)	പ്രതിമാസം 2000 രൂപയിൽ താഴെ	90% ധനസഹായം / സബ്സിഡി (വായ്പപയെടുക്കുവാനുള്ള കഴിവില്ല) 10% കുടുംബം അധ്യാനിച്ചുണ്ടാക്കിയ പണം
b)	സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്ക വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർ (EWS)	പ്രതിമാസം 3300 രൂപ വരെ	40% ധനസഹായം / സബ്സിഡി 50% വരെ വായ്പ 10% വരെ കുടുംബം കണ്ടെത്തുന്ന തുക
c)	താഴ്ന്ന വരുമാനവിഭാഗക്കാർ (LIG)	പ്രതിമാസം 7500 രൂപ വരെ	20% ധനസഹായം / സബ്സിഡി 60% വരെ വായ്പ 20% വരെ കുടുംബം കണ്ടെത്തുന്ന തുക
d)	ഇടത്തരം വരുമാന വിഭാഗക്കാർ (MIG)	പ്രതിമാസം 14500 രൂപ വരെ	70% വരെ വായ്പ. സമ്പാദ്യത്തിന്റെ ബാക്കി. ഭൂമിയിലും ആന്തരികഘടനയിലും സർക്കാർ ധനസഹായത്തിന്റെ സാധ്യത.
e)	ഉയർന്ന വരുമാനവിഭാഗക്കാർ (HIG)	പ്രതിമാസം 14500 രൂപയിൽ താഴെ	70% വരെ വായ്പ സമ്പാദ്യത്തിന്റെ ബാക്കി.

4. ഭവന നിർമ്മാണ ധനസഹായ സാധ്യതകൾ

	സംഭാവന / സാധ്യതകൾ	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
C O S T O F H O U S E S H A R E D B Y	സംസ്ഥാന സർക്കാർ / പ്രാദേശിക സർക്കാർ ധനസഹായം / മൂദു വ്യവസ്ഥയിലുള്ള വായ്പ.					-			-	-
	കേന്ദ്ര / സംയുക്ത സർക്കാർ ധനസഹായം / മൂദു വ്യവസ്ഥയിലുള്ള വായ്പ.	-			-		-	-		-
	FI / HFI / MFI - വായ്പ	-	-	-	-					
	ഗുണഭോക്താവിന്റെ സംഭാവന / പണമല്ലാതെ / അധ്വാനത്തിലൂടെ (സ്വന്തം അധ്വാനത്തിൽ നിന്ന്)			-		-				
	സർക്കാരിതര സംഘടനകൾ/ സാമൂഹിക സംഘടനകൾ/ ദാതാവ് തദ്ദേശ / ദേശീയ അന്തർ ദേശീയ ധനസഹായം / മൂദു വ്യവസ്ഥയിലുള്ള വായ്പ.	-	-	-		-		-	-	-
ലക്ഷ്യ വിഭാഗം	BPL	BPL	BPL	BPL EWS	EWS	EWS	EWS LIG	EWS LIG	MIG HIG	