



CH	16 SEP 2008	MD
	7541	
HR	ACCTS	SECTL OTHERS

சுருக்கம்

நிலம்-மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம், - புல எண்.93-இல் தீர்வை ஏற்படாத தரிசுபாறை-விஸ்தீரணம் 2.26.5 ஏக்கர் நிலத்தில் தகவல் தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்க எஸ்காட் நிறுவனத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய்த் (நி.மு.7) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்: 490

நாள்: 12.8.08  
படிக்கவும்:

1. மதுரை மாவட்ட ஆட்சியரின் கடித எண் ந.க. 66083/07 ஓய் 2, நாள் 2.1.08.
2. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண். பி2/ 614/08 நாள் 2.5.08.

\*\*\*\*\*

ஆணை:

மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம் புல எண் 93-இல் தீர்வை ஏற்படாத தரிசு பாறை விஸ்தீரணம் 2.26.5 ஏக்கர் நிலத்தில் தகவல் தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்க எஸ்காட் நிறுவனத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்வது தொடர்பாக மதுரை மாவட்ட ஆட்சியர் கீழ்க்கண்டவாறு சுருத்துரு அனுப்பியுள்ளார்:-

- (i) மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம் புல எண்.93, தீர்வை ஏற்படாத தரிசு பாறை என வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ள புலத்தில் 2.26.5 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் சென்னை எஸ்காட் நிறுவனத்திற்கு தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்க, மேலாண்மை இயக்குநர் எஸ்காட் அவர்கள் கோரியுள்ளார்;
- (ii) எஸ்காட் நிறுவனம் தற்போது நிலம் கேட்டுள்ள புலமானது இந்த நிறுவனத்திற்கு, ஏற்கனவே, நில உரிமை மாற்றம் வழங்கப்பட்ட 200 ஏக்கர் நிலத்திற்கு மிக, அருகாமையில் அதை ஒட்டி உள்ள, அரசு தீர்வை ஏற்படாத தரிசு நிலமாகும் என்றும், இப்புலத்தில் விலையுயர்ந்த மரங்களோ, புராதானச்சின்னங்களோ, சமாதிகளோ, கோவில்களோ ஏதும் இல்லை என்றும், உயர் மின் அழுத்தக் கம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை என்றும் ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதும் இல்லை என்றும், நிலஉரிமை மாற்றம் செய்ய கிராமத்தில் ஏ1 நோட்டீஸ் பிரசுரம் செய்ததில் ஆட்சேபணை ஏதும் இல்லை;
- (iii) விற்பனை புள்ளி விவரங்களில், மேற்படி புலத்திற்கு அருகாமையில் அமையப்பெற்ற புல எண்.216/6 மற்றும் 216/5ல் ஏற்பட்ட விற்பனையை பரிசீலித்ததில் 216/6 என்பதை பிளாட்டுகளைக் பிரிக்கப்பட்டதில் பத்திர எண்.3496, 3497, 3500-ன்படி ஏற்பட்ட விற்பனைகள் சதுரடி முறையே ரூ.45.89, 45.88, 55.00 என விற்பனை ஆகி இருந்ததாலும், நிலமாற்றம் பெரிய அளவில் மேற்கொள்ளப்படுவதால், சதுரடி மதிப்பை வைத்து கணக்கிட்டால், உண்மையான நிலமதிப்பை ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.300/- என ஏற்பட்டுள்ள விற்பனையின், அடிப்படையில், சதுரடி ரூ.0.68 எனவும், அதே பகுதியில் அமைந்துள்ள, வடபழஞ்சி கிராமம் புல எண். 214/7 புலத்தில் 9480 சதுரடி விஸ்தீரணம் சதுரடி ஒன்றுக்கு ரூ.10/-வீதம் பத்திர எண்.508 நாள்

17/8/08

6.3.2006ன்படி ரூ.94,800/-க்கு விற்பனையாகியுள்ளதென்றும், அதிக மதிப்பாக இருப்பதால், அதனை உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசித்துள்ள புல எண்.93க்கு மிக அருகில், தென்கிழக்கில் சுமார் 150 அடிக்குள் அமைந்துள்ளது. நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யவுள்ள புலமான ச.எண்.93 வீல்தீரணம் 2.26.5 ஹெக்டேருக்கு நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்து விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. சதுரடி மதிப்பு   | ரூ.10/-        |
| 2. 1 சென்டிண் மதிப்பு (436x10)  | ரூ.4360/-      |
| 3. 1 ஏக்கர் மதிப்பு   | ரூ.4,36,000/-  |
| 4. நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யவுள்ள 2.26.5 ஹெக்டேர் அதாவது 5.59 ஏக்கர் மதிப்பு | ரூ.24,37,240/- |

(ரூபாய் இருபத்து நான்கு இலட்சத்து முப்பத்து ஏழாயிரத்து இருநூற்று நாற்பது மட்டும்)

(iv) பிரஸ்தாபபுலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் 26.12.2007 அன்று இடப்பார்வை செய்யப்பட்டது. இடப்பார்வை குறிப்பில், பிரஸ்தாப இடம், ஏற்கனவே தகவல் தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்க தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள 200 ஏக்கர் நிலத்திற்கு தென்கிழக்குப் பகுதியில் அதனை ஒட்டி அமைந்துள்ளதென்றும், ஏற்கனவே இப்பகுதியில் தகவல் தொழில்நுட்ப பூங்கா அமைக்க 200 ஏக்கர் நிலம் மின்னணு கழகத்திற்கு நிலப்பராதீனம் செய்யப்பட்டுள்ளதால், பிரஸ்தாப புலத்தையும் பராதீனம் செய்யலாம் என மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரஸ்தாப புலம் அரசு பறவ்புகல் என்பதால், வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நிர்ணயம் செய்யப்படவில்லை. விற்பனை புள்ளி விவரங்களில், நிலவும் சந்தை மதிப்பை பிரதிபலிப்பதாகவும் ஒத்த தன்மையுடையதாகவும் உள்ள விற்பனையான புல எண். 214/7-ல் பத்திர எண். 508, நாள் 06.03.2006-ன்படி 9480 சதுரடி நிலம் ரூ.94,800/-க்கு விற்பனையாகியுள்ள தென்றும், பிரஸ்தாப புலத்திற்கு மிக அருகாமையில் நிகழ்ந்துள்ள இந்த விற்பனையையே நிலப்பராதீனம் செய்யவுள்ள புலத்திற்கு நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய எடுத்துக் கொள்ளலாம் என, மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி சென்ட் 1-க்கு மதிப்பு ரூ.4360/- ஆகிறது என்றும்,

(v) பிரஸ்தாப புலமான ச.எண். 93 என்பது கிராமக்கணக்குகளில் தீர்வை ஏற்படாத தரிக பாறை என உள்ளதால், கனிமத்தின் தன்மை குறித்து மதுரை புவிப்பியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை துணை இயக்குநரிடம் கருத்து கேட்கப்பட்டது. இதன்பேரில், பார்வை 4ல் காணும் குறிப்பின்படி துணை இயக்குநரால் தெரிவிக்கப்பட்ட கருத்துருவில்,

புல எண்.93-ல், உள்ள கனிமம் தரம் குறைந்ததாகவும், விபரம் ரீதியாக குத்தகை உரிமம் வழங்க வாய்ப்பில்லை என்றும் மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம் புல எண்.93ல் 2.26.5 ஹெக்டேர் பரப்புள்ள புலத்தினை தமிழ்நாடு மின்னணு கழகத்திற்கு (எஸ்காட்) நில உரிமை மாற்றம் செய்திட, பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

2. மதுரை மாவட்ட ஆட்சியர் அறிக்கையினை மேலனுப்புக்கையில் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

- (i) மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம், புல எண்.93-இல் 2.26.5 ஹெக்டேர் நிலத்தில் தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்க நிலஉரிமை மாற்றம் கோரி மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு மின்னணு நிறுவனம் சென்னை அவர்கள் விண்ணப்பித்துள்ளார்;
- (ii) கேட்பு நிறுவனம் வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24 (6)ன் கீழ் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு அரசு நிர்ணயிக்கும் நிலமதிப்பு ஒப்புக் கொள்வதாக தெரிவித்துள்ளது;
- (iii) பிரஸ்தாபபுலம் தீர்வை ஏற்படாத தரிசு நிலம் என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது;
- (iv) இதே நோக்கத்திற்காக ஏற்கனவே எஸ்காட் நிறுவனத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்துள்ள நிலத்திற்கு தென்கிழக்குபக்கம் சேர்ந்தாற்போல் இந்த நிலம் அமைந்துள்ளது;
- (iv) வடபழஞ்சி கிராம பஞ்சாயத்தில் தீர்மானம் எண். 10 நாள் 11.10.2007 அன்று சாதகமாக தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.
- (vi) அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வினாபடிவம் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளது;
- (vii) மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் சம்பந்தப்பட்ட நிலத்தினை 26.12.2007 அன்று ஆய்வு செய்து ஆய்வறிக்கையினை அனுப்பியுள்ளார்;
- (viii) புல எண்.214/7இல் 9480 சதுரடி நிலம் ரூ. 94,800/- எனவும், ஒரு சதுர அடி ரூ.10/-, ஒரு சென்ட் ரூ.4356/- என்றும் ஒரு ஏக்கர் நிலமதிப்பு ரூ. 4,35,600/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

(IX) கீழ்க்கண்டவாறு விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.26.5 ஹெக்டேர் (அ) 5.59	
ஏக்கர் X ரூ.4,35,600 ஒரு	ரூ. 24,36,985. 98
ஏக்கர்	
+12% 2007	ரூ. 2,92,438.30
2007-இன்படி நிலமதிப்பு	ரூ.27,29,424.28
+ 12% 2008	ரூ.3,27,530.92
	-----
2008 ன் படி நிலமதிப்பு	ரூ.30,56,955.20

(X) கனிமத்தின் தன்மை குறித்து புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை துணை இயக்குநர் புல எண். 93 என்பது கிராமகணக்குகளில் தீர்வை ஏற்படாத தரிசு பாறை என உள்ளது எனவும், கனிம தரம் குறைந்ததாகவும், வியாபார ரீதியாக குத்தகை உரிமம் வழங்க வாய்ப்பில்லை என்றும் வழிகாட்டிப் பதிவேடு, மதிப்பு மதுரை மாவட்டாட்சியரால் அனுப்பி வைக்கப்படவில்லை. நிலஉரிமைமாற்றம் கோரியுள்ள ச.எண்.93-க்கு வழிகாட்டி பதிவேடு கிடைக்கப் பெறவில்லை. அதே பல்த்தில் அமைந்துள்ள ச.எண். 214/7 புலத்தில் விற்பனை புள்ளி விவரப்படி உள்ள சதுரடி ரூ.20/- என்பதையே எடுத்துக் கொள்ளலாமெனவும் (இது வழிகாட்டி பதிவேட்டில் இருப்பதை விட அதிகமானது) என்றும் அதன்படி 2.26.5 X ரூ. 8,71,000 =48,73,872 ஆகிறது என்றும்;

(XI) அரசாணை (நிலை) எண். 35 தகவல் தொழில் நுட்பத்துறை நாள் 29.10.97இன்படி தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்கும் கருத்துருக்களில் எல்காட் நிறுவனத்திற்கு ஒரு மடங்கு சந்தை மதிப்பினை நிலக்கிரயமாக பெற்று நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என ஆணையிடப்பட்டுள்ளது;

(xii) மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம் புல எண் 93-இல் விஸ்தீரணம் 2.26.5 ஹெக்டேர் நிலத்தின் ஒருமடங்கு சந்தை மதிப்பான ரூ.48,73,972-ஐ வசூலித்துக் கொண்டு வருவாய் நிலை ஆணை எண்,24(6)இன்படி வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு எல்காட் நிறுவனத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என்றும், மேலும் இது வணிகநோக்கத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடியது என்றும் எல்காட் நிறுவனத்திடமிருந்து இருமடங்கு தொகையை நிர்ணயம் செய்து வசூலிக்கவில்லை என்றும் பொதுதணிக்கைக்குழு பகுதி I/11A-இல் (2007-2008) தணிக்கை மறுப்பினை தெரிவித்துள்ளதென்றும் முடிவிற்காக காத்திருக்கிறது (pending) என்றும் அரசின் கவனத்திற்கு கொண்டு வருவதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

3. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் மதுரை மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோரது அறிக்கையினை நன்கு ஆய்வு செய்து கீழ்க்கண்டவாறு அரசு ஆணையிடுகிறது.

(அ) மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், வடபழஞ்சி கிராமம் புல எண். 93-இல் 2.26.5ஹெக்டேர் விஸ்தீரணமுள்ள தீர்வை ஏற்படாத தரிக நிலத்தினை, நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யும் நாளில் நிலவும் ஒருமடங்கு சந்தை மதிப்பினை வசூலித்துக் கொண்டு தகவல் தொழில் நுட்ப பூங்கா அமைக்கும் பொருட்டு வருவாய் நிலை ஆணை எண். 24 (6) இல் உள்ள வழக்கமான நிபந்தனைகளுடன் 'எல்காட்' நிறுவனத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம்;

(ஆ) நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக தேவைப்படுகிறதோ அதற்காக மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்;

(இ) கல்கிரயம், மரக்கிரயம் ஆகியவற்றை கேட்பு நிறுவனம் செலுத்த வேண்டும்;

(ஈ) பிரஸ்தாப புலமோ அல்லது ஒரு பகுதியோ தேவையில்லையெனில் அதை வருவாய்த்துறைக்கு மீண்டும் ஒப்படைக்க வேண்டும்;

(உ) நிலமாற்றத்திற்கு பின் உரிய ஆவணங்களில் உரிய வகைபாடு மாற்றம் செய்யப்படல் வேண்டும்;

4.மேலே பத்தி 3-இல் உள்ள ஆணைக்கேற்ப தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு மதுரை மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அம்புஜ சர்மா  
முதன்மைச் செயலாளர்

பெறுநர்:

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சேப்பாக்கம், சென்னை-5.

மாவட்ட ஆட்சியர், மதுரை மாவட்டம், மதுரை.

மேலாண்மை இயக்குநர், எல்காட், 692, அண்ணாசாலை, நந்தனம், சென்னை-35.

நகல்

செயலர், தகவல் தொழில் நுட்பத் துறை சென்னை-9.

செயலர், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் பஞ்சாயத்துத் துறை, சென்னை-9.

செயலர், நிதித்துறை, சென்னை-9.

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் செயலாளர், சென்னை-9.

மாண்புமிகு அமைச்சர் (நிதி) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர் சென்னை-9.

மாண்புமிகு அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் வீட்டுவசதி) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-9.

செயலர், வருவாய்த்துறை, அவர்களின் தனிச்செயலர், சென்னை-9.

துணைச் செயலாளர் (நி.மு.) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-9.

இருப்புக் கோப்பு/உதிரிக்கோப்பு.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

ஆளுநர் அலுவலகம், சென்னை-5  
பிரிவு அலுவலர்

