പന്തളം നഗരസഭ

24.07.2023-ാം തീയതിയിലെ അടിയന്തിര കൗൺസിൽ യോഗത്തിന്റെ I(1)-ാം നമ്പർ തീരുമാനം

1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ 233 ആം നമ്പർ വകുപ്പ് അതിന് കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ , കേരള തദ്ദേശ സ്വയഭരണവകുപ്പിന്റെ 05.04.2023 ലെ സ.ഉ (അച്ചടി) നം.26/2023 LSGD നമ്പർ വിജ്ഞാപനം എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പന്തളം നഗരസഭ പ്രദേശത്തുള്ളതും മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതുമായ ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും (അതിനോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനുൾപ്പടെ) ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടേക്കാവുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി ചുവടെ ചേർത്ത നിരക്കുകൾ അടിസ്ഥാനമാക്കി വസ്തുനികുതി നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതിയിന്മേൽ ഇളവുകളും വർധനവുകളും വരുത്തുന്നതിനായി 2011 ലെ കേരളമുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും)ചട്ടങ്ങളിലെ 7 ആം ചട്ടപ്രകാരം നഗരസഭാ ഭൂപ്രദേശം പ്രഥമ മേഖലകൾ , ദ്വിതീയ മേഖലകൾ എന്നിങ്ങനെ തരം തിരിച്ചും തീരുമാനിച്ചു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേരള മുനിസിപാലിറ്റി ആക്ട് 231 (2) വകുപ്പ് പ്രകാരം നഗരസഭാ ഓഫീസിലെയും ഘടക സ്ഥാപനങ്ങളിലെയും നഗരസഭാ പരിധിയിലെ വില്ലജ് ഓഫീസുകളിലെയും നോട്ടീസ് ബോർഡുകളിലും നഗരസഭയുടെ വെബ് സൈറ്റിലും ഗസറ്റിലും നഗരസഭാ പ്രദേശത്തു വ്യാപകമായ പ്രചാരമുള്ള രണ്ടു വർത്തമാന പത്രങ്ങളിൽ വിൻഡോ പരസ്യം മുഖേനയും പരസ്യപ്പെടുത്തുന്നതിനും പരസ്യപ്പെടുത്തിയ ദിവസത്തിന് തൊട്ടടുത്ത ദിവസം മുതൽ മുപ്പതു ദിവസം വരെ ആക്ഷേപങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും അപ്രകാരം ലഭ്യമാകുന്ന ആക്ഷേപങ്ങൾ ധനകാര്യ സ്ഥിരം സമിതി മുഖേന കൗൺസിൽ മുൻപാകെ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും സെക്രട്ടറിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ

ക്രമ നം	കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ഉപവിഭാഗങ്ങളുടെയും വിവരണം	നിരക്ക്
1.	**പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ**	
(a)	സ്വന്തം താമസത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന പാർപ്പിടങ്ങള് , ഹോം സ്റ്റേ (ഉടമസ്ഥൻ താമസിക്കുന്നതും ഒന്നോ അതിലധികമോ മുറികൾ വിനോദസഞ്ചാരികൾക്ക് വാടയ്ക്ക് നൽകുന്നതുമായി പാർപ്പിടങ്ങൾ) – 300 ച.മീ വരെയുള്ളവ	**12/-**
(b)	സ്വന്തം താമസത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന പാർപ്പിടങ്ങള് , ഹോം സ്റ്റേ (ഉടമസ്ഥൻ താമസിക്കുന്നതും ഒന്നോ അതിലധികമോ മുറികൾ വിനോദസഞ്ചാരികൾക്ക് വാടയ്ക്ക് നൽകുന്നതുമായി പാർപ്പിടങ്ങൾ) – 300 ച.മീ മുകളിലുള്ളവ.	**14/-**

(c)	സ്വകാര്യ ഹോസ്റ്റൽ	70/-
(d)	റിസോർട്ട്	95/-
(e)	ലോഡ്ജ്, ഹോട്ടൽ മറ്റ് പ്രത്യേക പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനുള്ളവ – 300 ച. മീറ്ററിന് വരെയുള്ളവ	75/-
(f)	ലോഡ്ജ്, ഹോട്ടൽ ഉൾപ്പെടെ മറ്റ് പ്രത്യേക പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനുള്ളവ 300 ച.മീ - മുകളിലുള്ളവ	80/-
2.	വ്യാവസായിക ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ (ഇവയുടെ ആവശ്യത്തിനായുള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ)	
(a)	i) പരമ്പരാഗത വ്യവസായ യൂണിറ്റുകൾ (കൈത്തറി ഷെഡ്, കയർപിരി ഷെഡ്, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറി ഷെഡ്, മത്സ്യ സംസ്ക്കരണ ഷെഡ്, മൺപാത്ര നിർമ്മാണ ഷെഡ്, കരകൗശല നിർമ്മാണ ഷെഡ്, കൈത്തൊഴിൽ ഷെഡ് തുടങ്ങിയവ ഉൾപ്പെടെ)	17/-
	ii) കോഴിവളർത്തൽ ഷെഡ്. ലൈവ്സ്റ്റോക്ക് ഷെഡ്, സ്റ്റോറേജ് ഷെഡ്,പട്ടുനൂൽ ഷെഡ്	14/-
	iii) ഇഷ്ടികചൂള, തടിമില്ല്	35/-
(b)	MSMEAct 2006 പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വ്യവസായ യൂണിറ്റുകളുടെ കെട്ടിടങ്ങൾ	
	Micro Sector	15/-
	Small Sector	15/-
	Medium Sector	27/-
(c)	ഇതര വ്യവസായത്തിനാവശ്യമുള്ളവ.	65/-
3.	വിദ്യാലയങ്ങൾക്കോ ആശുപത്രികൾക്കോ ആയി ഉപയോഗിക്കുന്നവ	
(a)	വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ളവ (വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനത്തിന്റെ കോമ്പൌണ്ടിൽ വരുന്നതും വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായി ഓഡിറ്റോറിയം, കാന്റീൻ തുടങ്ങിയവ ഉൾപ്പെടെ)	15/-
	കുറിപ്പ് – കെട്ടിടങ്ങൾ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതല്ലെന്നും അങ്ങനെ നൽകുന്ന പക്ഷം അപ്രകാരം നൽകുന്ന കുന്നതല്ലെന്നും ... തീയതി മുതൽ അതത് കാലങ്ങളിൽ വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ വസ്തു നികുതി ഒടുക്കിക്കൊള്ളാമെന്ന് കെട്ടിട ഉടമ/ മാനേജ്മെന്റ് സത്യവാങ്മൂലം നൽകേണ്ടതാണ്	
(b)	ആശുപത്രി	30/-
4.	അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകള്, മൊബൈൽ ടവർ എന്നിവയ്ക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ	
(a)	അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ	50/-
(b)	മൊബൈൽ ടെലഫോൺ ടവർ	700/-

(c)	ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ പോളുകള് (ഓരോന്നിന്)	550/-
5.	വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ	
(a)	100 ച.മീ വരെയുള്ളവ	75/-
(b)	100 ച.മീ മുകളില് 500 ച.മീ വരെയുള്ളവ	85/-
(c)	500 ച. മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ളവ	100/-
(d)	മാളുകൾ	120/-
(e)	സ്വതന്ത്രമായി നിൽക്കുന്നതും മാറ്റി സ്ഥാപിക്കാനാകുന്നതുമായ ബങ്കുകൾ , പെട്ടിക്കടകൾ	10/-
6	മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ	
(a)	അസംബ്ലി ബിൽഡിംഗ് (കൺവെൻഷൻ സെന്റർ, ഓഡിറ്റോറിയം, സിനിമ തിയേറ്റർ, കല്യാണ മണ്ഡപം തുടങ്ങിയവ ഉൾപ്പെടെ)	60/-
(b)	ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ i) സർക്കാർ ഓഫീസുകള്, ii) മറ്റ് ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ	 15/- 75/-
(c)	ഗോഡൌൺ ഉൾപ്പെടയുള്ള സ്റ്റോറേജ് കെട്ടിടങ്ങൾ i) 500 ച. മീ വരെയുള്ളവ ii) 500 ച. മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ളവ	 75/- 95/-
(d)	സ്വിമ്മിംഗ് പൂളുകള്, ജിംനേഷ്യങ്ങള്, ടർഫുകൾ i) ഫീസ് നൽകി പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പ്രവേശിക്കാവുന്നവ/ വാണിജ്യ സ്വഭാവത്തോടു കൂടിയവ	45/-
	കുറിപ്പ് – വാസകഗൃഹങ്ങളുടെ ഭാഗമായോ, ഹോട്ടലുകളുടെ ഭാഗമായോ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള പൂളുകള്, ജിംനേഷ്യങ്ങള്, ടർഫുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് അതാത് വിഭാഗത്തിന്റെ നികുതി നിരക്ക് ബാധകമായിരിക്കും.	
(e)	ആയുർവേദ സുഖ ചികിത്സ കേന്ദ്രങ്ങൾ	185/-

<u>**പ്രാഥമിക മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശങ്ങൾ**</u>

1. തേവാലപ്പടി തെക്കോട്ട് കരണ്ടയിൽ കാവ് ജംഗ്ഷനിൽ കിഴക്കോട്ട് എസ്.എൻ.ഡി.പി മന്ദിരം ജംഗ്ഷൻ – കിഴക്കോട്ട് – കനാൽ റോഡ് – തെക്കോട്ട് കുരിക്കാലയിൽ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് തെക്കോട്ട് ആമപ്പുറം റോഡ് കിഴക്കോട്ട് നൂറനാട് റോഡ് തടിമിൽ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് കിഴക്കോട്ട് എം സി റോഡിൽ നിന്ന് വടക്കോട്ട് വില്ലേജാഫീസ് കിഴക്കോട്ട് – ചാങ്ങേത്ത് ആശുപത്രി ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് കിഴക്കോട്ട് വാരണപ്പള്ളിൽ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് വടക്കോട്ട് കടക്കാട് കൃഷ്ണക്ഷേത്രം ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് വടക്കോട്ട് കൃഷിഭവന് പിറകുവശം റോഡ് – വടക്കോട്ട് മാവേലിക്കര പന്തളം റോഡിൽ പടിഞ്ഞാറോട്ട് കടക്കാട് ജംഗ്ഷൻ – ഉളമയിൽ – വേദി ജംഗ്ഷൻ പടിഞ്ഞാറോട്ട് തോന്നല്ലൂർ ദേവീക്ഷേത്രം ജംഗ്ഷൻ– കോയിക്കൽ ജംഗ്ഷൻ പടിഞ്ഞാറോട്ട് അച്ചൻകോവിലാറിന് തെക്ക് വശം ചക്കാലക്കുഴി – മൂപ്പുകണ്ടത്തിൽ – നിരവത്ത് –

തേവാലപ്പടി ജംഗ്ഷൻ വരെയുള്ള സർക്കിളിനുള്ളിൽ ആകെയും അതിന്റെ അമ്പത് മീറ്റർ പരിധി വരേയും.

2. മാവേലിക്കര- പത്തനംതിട്ട റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 150 മീറ്റർ പരിധി (എന്നാൽ കടക്കാട് ജംഗ്ഷൻ മുതൽ കിഴക്കോട്ട് നഗരസഭാ അതിർത്തി വരെ ടി റോഡിന് ഇരുപുറത്തും നൂറ് മീറ്റർ പരിധി മാത്രമേ ബാധകമാകൂ).
3. പൂഴിക്കാട്- മുട്ടാർ റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 100 മീറ്റർ പരിധി.
4. പൂഴിക്കാട്- പുത്തൻകാവ് റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 100 മീറ്റർ പരിധി.
5. കുരമ്പാല ജംഗഷൻ- കീരുകുഴി റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 100 മീറ്റർ പരിധി.
6. കുരമ്പാല - തണ്ടാണിവിള റോഡിൽ പറയന്റയ്യത്ത് ജംഗ്ഷൻ വരെ ഇരുവശത്തു നിന്നും 100 മീറ്റർ പരിധി.
7. എൻ എസ് എസ് മെഡിക്കൽ മിഷൻ ജംഗ്ഷൻ- നൂറനാട് റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 100 മീറ്റർ പരിധി.
8. ശങ്കരത്തിൽപ്പടി- മാവര റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 50 മീറ്റർ പരിധി.
9. ചക്കാലവട്ടം - അറത്തി മുക്ക് റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 50 മീറ്റർ പരിധി.
10. മഹാദേവ ക്ഷേത്രം- മങ്ങാരം റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 50 മീറ്റർ പരിധി.
11. കുന്നിക്കുഴി- സ്തുതിക്കാട്ടേത്ത് റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 50 മീറ്റർ പരിധി.
12. മുടിയൂർകോണം അമ്പലം ജംഗ്ഷൻ- കരയത്ത് റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 50 മീറ്റർ പരിധി.
13. പൂളയിൽ മുക്ക്- ചേരിക്കൽ റോഡിൽ ഇരുവശത്തു നിന്നും 50 മീറ്റർ പരിധി.
14. എം സി റോഡിൽ ഇരുവശത്തും നിന്നും 150 മീറ്റർ പരിധി (എന്നാൽ ടി റോഡിൽ എൻ എസ് എസ് മെഡിക്കൽ മിഷൻ ജംഗ്ഷൻ മുതൽ ചിത്രാ ഹോസ്പിറ്റൽ ജംഗ്ഷൻ വരെ റോഡിന് കിഴക്ക് ഭാഗം 100 മീറ്റർ പരിധിയേ ബാധകമാകൂ).

<u>ദ്വിതീയ മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രാദേശങ്ങൾ</u>

- പ്രാഥമിക മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത നഗരസഭയിലെ എല്ലാ ഭൂപ്രദേശങ്ങളും ദ്വിതീയ മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

<u>ത്രിതീയ മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രദേശങ്ങൾ</u>

- ഇല്ല

<u>വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉള്ള വർധനകളും ഇളവുകളും</u>

1. നഗരസഭയിൽ കൂടി കടന്നു പോകുന്ന സംസ്ഥാന പാതകളുടെയും സംസ്ഥാന പൊതുമരാമത്തു വകുപ്പിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള മറ്റു റോഡുകളുടെയും ആസ്തി രജിസ്റ്റർ

പ്രകാരം അഞ്ചു മീറ്റർ വീതിയുള്ള എല്ലാ റോഡുകളിൽ നിന്നും നേരിട്ട് പ്രവേശനമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 20 ശതമാനം നികുതി വർധന ഉണ്ടാകുന്നതാണ്.

2. മീറ്റർ മുതൽ 5 മീറ്റർ വരെ വീതിയുള്ള എല്ലാ റോഡുകളിൽ നിന്നും നരിട്ട് പ്രവേശനമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വർധനയും ഇളവും ഇല്ല

3. 1.5 മീറ്ററോ അതിൽ കുറവോ വീതിയുള്ള എല്ലാ റോഡുകളിൽ നിന്നും നേരിട്ട് പ്രവേശനമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 10 % ഇളവ്.

4. വഴി സൗകര്യം ഇല്ലാത്തവയ്ക്കു 20 % ഇളവ്.

(ഒപ്പ്)
ചെയർപേഴ്സൺ

//ശരിപ്പകർപ്പ്//