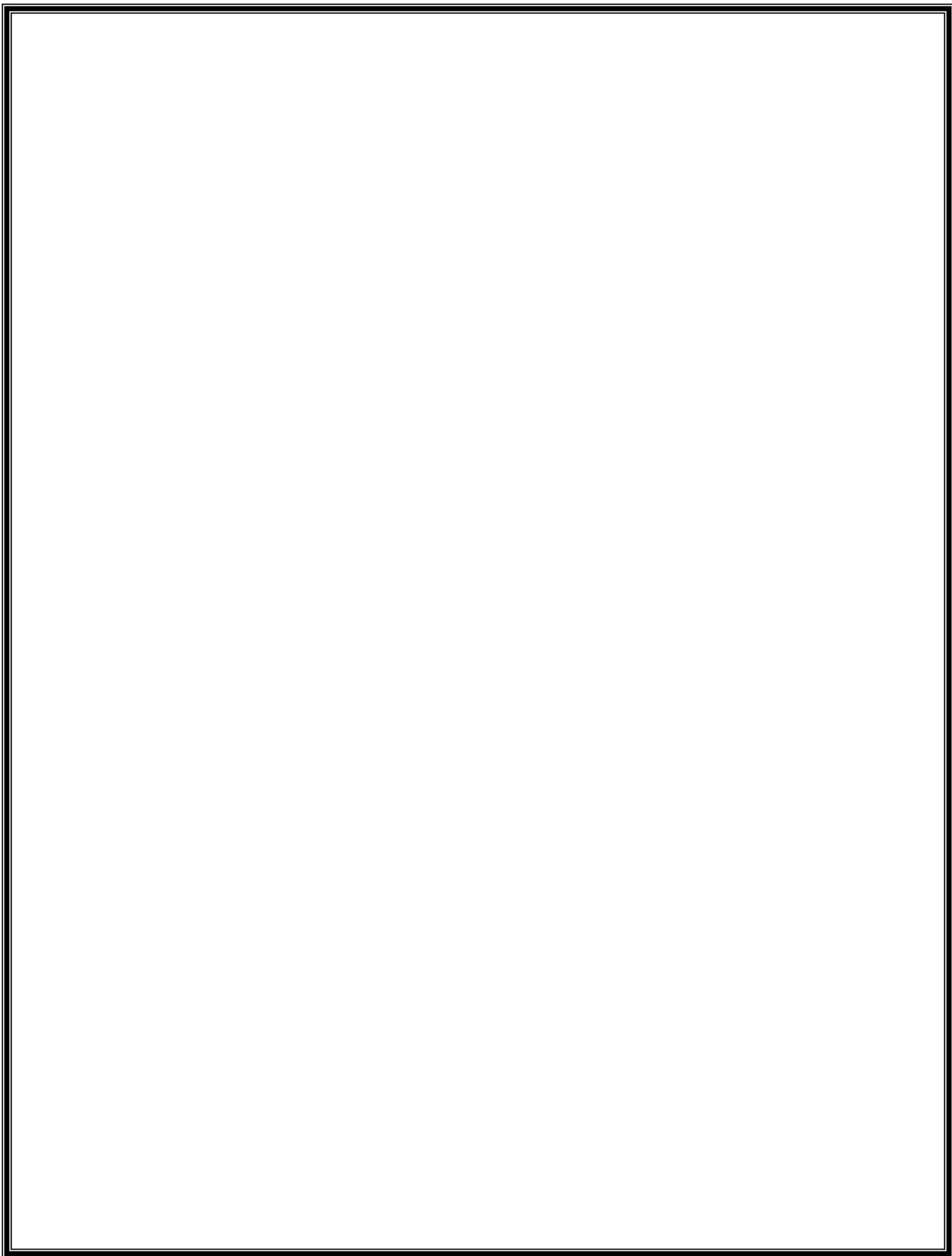




நிலம் தொடர்பாக அரசால் வெளியிடப்பட்ட  
ஆணைகளின் தொகுப்பு

**Compendium of  
Government Orders on Land  
Issues pertaining to the Urban  
Local Bodies**

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம்  
சேப்பாக்கம், சென்னை-5.



## **FOREWORD**

Tamil Nadu is among the most urbanized States in India and has consciously evolved a measured comprehensive and pro-active approach to cope with the myriad challenges accompanying urbanization. One of the crucial and in fact tantalizing hurdles encountered while building up infrastructure in ULBs is procurement of apt land for construction of STP sites, Bus Stands, Roads and of course the most important one is for the Solid Waste Management including landfill sites.

In the recent past, the most important weapon in the hands of the public to avoid parting with their land is to approach the Law courts seeking remedy which have to be tackled while procuring lands for infrastructure building activities. This leads to inordinate delay in implementing the Government contemplated schemes. The Urban Local Bodies need to be sensitized with the prevailing orders on procurement of land passed by the Government at various points of time, to eschew such delays. With this view in mind, this Compendium has been brought out.

This Compendium encompasses a comprehensive over view of various types of Land procurement and the Government orders connected therewith in chronological sequence well fitted in.

This Compendium would be an useful guide for the officials of Urban Local Bodies dealing with land matters.

Commissioner of Municipal Administration

## GENERAL INDEX

<b>Sl.No.</b>	<b>Subject</b>	<b>Page No.</b>
1	Introduction	1
2	Orders Specific to ULBs	5
3	Land Acquisition	7
4	Land Alienation	55
5	Land Encroachment	147
6	Land Private Negotiation	163
7	Land Assignment	179
8	Transfer of Land	211
9	Land Lease	271
10	Meikal Poramboke	325

## **INTRODUCTION**

The Commissionerate of Municipal Administration is an administrative body which is governing 9 Corporations (except Chennai) and 22 Special Grade Municipality, 35 Selection Grade Municipality, 36 First Grade Municipality, 44 Second Grade Municipality and 13 Third Grade Municipality in Tamil Nadu Government. The Urban Local bodies require land for various activities such as Bus Stand, Water Supply Schemes, Crematoria, Slaughter Houses, Under Ground Sewerage Schemes, Play Grounds, Solid Waste Management, Storm Water Drain, Housing for Urban Poor etc.,

Land is an important component in the implementation of various development activities.

Keeping the views said above this department has made an attempt to collect all the relevant Government orders, circulars, Government instructions in order to make it as a ready reckoner to the officials of the Urban Local Bodies and make them acquaint with the procedures involved with the land issues.

### **Land Acquisition**

Any patta land acquired for various State/Central Government projects by the Government is called Land Acquisition. The provisions under which land is acquired by Land Acquisition Act 1894 (Central Act 1/1894). The time limit for ordinary clause is within 3 years and for urgency clause is within 180 days.

The statutory power vested with officials based on monetary limit for passing award is as follow as per G.O.Ms.No. 12 Revenue (LA.1 (1) Dept dated 17.1.2011

- 1) By Collector not exceeding Rs.50 lakh
- 2) By Commissioner of Land Administration – Excess of Rs.50 lakh.

### **Land Alienation**

Poramboke lands alienated to Government undertakings, Local Bodies, Universities, Information Technology parks and other industrial establishments

etc., for public purposes is called Land Alienation under the provision is granted RSO 24. (Revenue Standing Order-24)

The monetary powers are delegated to alienate lands are given below as per G.O.Ms.No.307, Rev. dated 21.6.1999.

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1) By Government                          | above Rs.2,50,000/-  |
| 2) By Commissioner of Land Administration | - upto Rs.2,50,000/- |
| 3) By Collector                           | - upto Rs.2,00,000/- |
| 4) By DRO                                 | - upto Rs. 50,000/-  |
| 5) By RDO                                 | - upto Rs. 20,000/-  |
| 6) By Tahsildar                           | - upto Rs. 10,000/-  |

## **Encroachment**

Any eviction of unauthorized encroachment in valuable Government promboke lands and to safe guard them which is under the Encroachment Act 1905.The objectionable encroachment is water course/source, grazing ground, temple land, kulam etc., are highly objectionable and has to be evicted.

The unobjectionable land is not earmarked for any specific public purpose which is eligible for regularization.

## **Land Transfer**

The allotment of poramboke land to Central and State Government Departments is called Transfer of land. The provisions under which transfer of land is granted in RSO 23 and 23A. The Monetary limit to State Government Departments for non-commercial purpose is “free of cost” under RSO 23-A and to Central Government Department on collection of land value under RSO 23.

## **District and State Level Negotiation Committee**

Under the Chairmanship of District Collector, land can be purchased up to the value of Rs.20 lakhs.

Under the Chairmanship of Special Commissioner and Commissioner of land Administration for the State, after negotiation land can be purchased upto the market value of 100% fixed by the Chairman of the Committee + 50 % Solatium will be allowed of the market value. Over and above, proposals have to be sent to Government for approval.



**Important Government Orders and Instructions issued relating to  
Municipal Administration and Water Supply Department**

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
<b>LAND ALIENATION</b>			
1.	அரசாணை (நிலை) எண்.1542 வருவாய் துறை நாள்.14.11.85	அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் – சென்னை மற்றும் மற்ற மாவட்டங்கள் தமிழ் நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்தல் நிலத்தில் நுழைய முன் அனுமதி – மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளவை – வெளியிடப்பட்டவை – மறுபரிசீலனை செய்தல் – ஆணை.	61
2.	G.O. Ms.No.2272 Rev.Dept. dt.6.12.88.	Alienation of Govt. Poramboke lands in favour of Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board free of cost of water supply schemes – orders.	73
3.	சிறப்பு ஆணையர் (ம) நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.ப.மு.ஜி2/73220/88 நாள்.10.7.89.	நிலம் – அரசு புறம் போக்கு நிலங்கள் – சென்னை – பெருநகர குடிநீர் வாரியம் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியத்திற்கு நில மதிப்பு இல்லாமல் நில உரிமை மாற்றம் செய்ய ஆணை பிறப்பித்தல்.	75
4.	அரசாணை (நிலை) எண்.35 நகராட்சி நிர்வாக (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.17.2.97	நிலம் – நராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலம் Private and belonging to Municipal Councils and Municipal Corporations Councils துறை மற்றும் அரசுத் துறை சார்ந்த பொது நிறுவனங்களுக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய கடைபிடிக்கவேண்டிய நடைமுறைகள் – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	91
5.	அரசாணை (நிலை) எண்.25 நகராட்சி நிர்வாக (ம) கு.நீ. வழங்கு துறை நாள்.25.2.2000	நிலம் – நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலம் மாநில மற்றும் மைய அரசுத் துறைகள் அல்லது அரசு உடமையான பொதுத்துறை மற்றும் கூட்டுறவு அமைப்புகளுக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் அதிகாரங்களை – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	105
6.	அரசாணை நிலை எண்.114 வருவாய் (நிழு5(1) துறை நாள்.28.02.2011	நில உரிமை மாற்றம் – திடக்கழிவு மேலாண்மை ( ) மற்றும் குப்பை மக்கு முற்றம் ( ) அமைத்தல் போன்ற திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு நிலங்களை நிலக்கிரயமின்றி வழங்குதல் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	135
<b>LAND ENCROACHMENT AND EVICTION</b>			
7.	G.O. Ms.No.730 Rural Development and Local Admn. Dept. dt.14.4.1976.	Local Bodies – Municipal Council and Municipal Corporation Councils – Immovable properties belonging to them on disposal – orders issued.	151
<b>LAND PRIVATE NEGOTIATION</b>			
8.	G.O (D) NO.306 Municipal Administration & Water Supply Dept. dt.22.12.2003	Part II schemes 2003-04 – purchasing of land for compost yard in 29 Municipalities – Sanction of Rs.150 lakhs as grant – orders issued.	171

9.	நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.டிபி3/52035/08 நாள்.27.5.2009	நகராட்சிகள் – மாநகராட்சிகள் நில எடுப்பு – பாதாளச் சாக்கடைத் திட்டம் மற்றும் இதர திட்ட பணிகளுக்கு தனியார் நிலங்கள் வாங்குவது – நேரடி பேச்சுவார்த்தை மூலம் – நில எடுப்பு செய்வது – அறிவுரைகள் வழங்குவது தொடர்பாக.	173
<b>LAND LEASE</b>			
10	G.O. Ms.No.285 Municipal Admn. & Water supply Dept. Dt.29.4.1985.	Municipalities – Municipal Buildings, Stalls, Shops, Bunks, and lands etc., lease beyond 31.3.85 – orders issued – notification – published.	275
11	G.O. Ms.No.857 Municipal Admn. & Water Supply Dept. dt.21.7.1986.	Municipalities – Municipal buildings, stalls, shops, bunks and lands etc. lease beyond 31.3.1995 amendment issued.	279
12	ஆரசாணை (இருபது ஆண்டுகள்) எண்.147 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) கு.நீ. வழங்கு துறை நாள்.30.12.2000.	குத்தகை – நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் – மூன்றாண்டுகளுக்கு மேலும் பொது ஏலத்தில் விடாமல் குத்தகை நீடித்தல் குறித்து ஆணைகள் – வெளியிடப்படுகிறது.	285
13	அரசாணை (நிலை) எண்.38 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கு துறை நாள்.28.2.2001.	குத்தகை – நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் – கூட்டுறவு நிறுவனங்களுக்கு மணைண்ணெய் வழங்கும் நிலையம் அமைக்க நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமான இடத்தை ஒதுக்கீடு செய்தல் – நில வாடகை நிர்ணயம் – ஆணையிடப்படுகிறது.	289
14	G.O.Ms. No.47 Municipal Admn. & Water Supply Dept. dt.26.6.2003.	Rules – Tamil Nadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection Of Advertisement Tax Rules, 2003 issued.	293
15	G.O. Ms.No.62 Municipal Administration & Water Supply Dept. dt.16.5.07.	Hoardings – Unauthorised hoardings – Removal of constitution of District level committees to supervise removal of unauthorized and illegal hoardings in the Districts excluding Chennai Guidelines – Orders – issued.	309
16	அரசாணை (நிலை) எண்.92 ந.நி (ம) கு.நீ. வழங்கு துறை நாள்.3.7.07.	குத்தகை – நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் – குத்தகையை புதுப்பித்தல் குறித்து திருத்திய நடைமுறைகள் ஆணைகள் வெளியிடப்படுகிறது.	313
17	அரசாணை (நிலை) எண்.181 ந.நி = குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.19.9.08.	குத்தகை – நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து, நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களில் கட்டணங்கள் வசூலிப்பதற்கான உரிமம் குத்தகைக்கு விடுதல் குறித்து 2009-10-ம் ஆண்டு முதல் திருத்திய நடைமுறைகள் – ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	319
18	Director of Municipal Administration Circular Roc.No.4469/08TP3 dt.9.1.2010.	Tamil Nadu Park and play fields and open spaces - (preservation and Regulations) Act.1959 (TNAAct XXVI) Details of park, play fields and open spaces – list published in T.N. Govt. – furnished copy regarding.	323

# **LAND ACQUISITION**



## **LAND ACQUISITION**

### **General**

Lands may be required for any “Public Purpose” as defined under section 3(f) of the Land Acquisition Act, 1894 under Part II and for a “Company” as defined under section 3(e) of the said Act, under Part VII of Land Acquisition Act, Lands will be acquired under Part VII for a Government Organisation.

### **I (a) Acquisition of Land for Both State and Central Government**

- i) Lands are acquired for various projects and schemes implemented by Central and State Governments under Land Acquisition Act, 1894 (Central Act I of 1894).
- ii) Government departments / Government undertakings, required lands for public purpose. They apply to Government for allotment of Government lands. When such Government lands are not available patta lands are acquired under the Land Acquisition act, 1894 (Central Act I/1894) for Public purpose. This is a Central act enforced by all the states read with the amendments if any made by the respective state Governments.

### **I (b) Purchase of Land**

The Lands can also be purchased through Private negotiation by following the procedures prescribed in G.O.Ms.No. 885, revenue DT.21.9.95 read with G.O. Ms.No.1246, Revenue, Dated.22.11.96.

### **I (c) Acquisition for Private Institution**

No land shall be acquired under Part VII except for the purpose mentioned in clause (a) of Sub-section (1) of section 40, for a “Private Company” which is not a Government Company. “Private Company” and “Government Company” shall have the meaning respectively assigned to them in companies Act, 1956 (Act I/1956).

#### **I (d) Private Negotiation**

Two negotiation committees have been formed one at the District level and another at the State level. The Collector and the Special Commissioner of Land Administration respectively will be the Chairman of Committee.

The District level Committee shall negotiate the price for acquisition, which shall be less than or equal to 100% of the market value + solatium allowed upto 50 % (or the guideline value) of the Land whichever is lower and pass award, where the total value of the lands shall not exceed Rs.20 lakhs.

In the cases where the total cost exceeds Rs.20 lakhs, the District level Committee shall send the proposals to the State Level Committee for a decision.

If the value decided by the Committee per acre exceeds 150% of the market value / guideline value, specific orders of the Government should be obtained.

(G.O.Ms.No.885, revenue Department, Dated.21.9.1995 read with G.O.Ms.No.1246, Revenue Department, Dated.22.11.1996)

It is not advisable to accept gifts of lands. Instead, the land may be acquired and the land owner advised to contribute the compensation amount awarded by the Land Acquisition Officer for the purpose for which the land is proposed to be utilised. (RSO 90 2(ii)).

#### **Selection of Site**

The lands required are subject to following restrictions:-

1. Wet lands should be avoided as far as possible. Specific orders of the Government should be obtained for acquisition of wet lands.  
(G.O.Ms.No.2135, Revenue Department, Dated 24.9.79,  
G.O.Ms.No.395, Revenue Department, Dated 23.6.1994,  
G.O.Ms.No.363, Revenue Department, Dated 28.4.1995)

2. Dry lands benefited from the irrigation projects should be considered on wet lands for purpose of acquisition (G.O.Ms.No.395, Revenue Department Dated 23.6.1994)
3. Temple Patta lands should be avoided as far as possible. Details required on these should be furnished. (G.O.Ms.No.1630, Revenue Department Dated.26.9.94, G.O.Ms.No.814, Revenue Department Dated 3.9.1993, G.O.Ms.No.363, Revenue Department, Dated 28.4.1995).
4. Lands held by small farmers should be avoided. (G.O.Ms.No.1339, Revenue Department, Dated 13.11.1991)
5. Farmer owning two acres or less shall be a small farmer. (G.O.Ms.No.1339, Revenue Department, Dated 13.11.1991)
6. Lands held by Adi-Dravidar / Scheduled tribes should be avoided. (G.O.Ms.No.2078, Revenue Department, Dated 27.12.1984, G.O.Ms.No.363, Revenue Department, Dated 28.4.1995)
7. Lands lying low should be acquired only for these purposes for which low lying areas are needed. In other cases, it should be avoided (G.O.Ms.No.43, Revenue Department, Dated 17.3.1987)

### **Staff for Acquisition**

1. Special staff will be sanctioned as per the norms prescribed in this behalf. (G.O.Ms.No.285, Revenue Department, Dated 10.2.1966, G.O.Ms.No.2556, Revenue Department, Dated 10.12.1975, G.O.Ms.No.205, Revenue Department, Dated 10.3.1993.)
2. The Special Officer appointed for acquisition shall be under the control of the District Collector in which he is working RSO (90.41(I)).
3. The cost of establishment is recoverable in all cases (whether done by regular staff of special staff) as in Para 31 (C) of R.S.O. 90. (GOMs. No.2191 Revenue Department Dated 3.8.72 read with GO.Ms.No. 1010, Revenue Department, Dated 22.9.92)

## **ii) Requisition**

The requisitioning body (whether it is a Government Department or Government undertaking or Company) shall send a requisition to the Collector of the District in the form prescribed (appendix XII Form I to R.S.O.90). The requisitioning body / Department must enclose combined sketches, individual sketches where part fields are involved etc., The requisitioning body / Department must also furnish a copy of an administrative order sanctioning the acquisition and shall furnish a certificate for the availability of funds. In case wet lands are involved, period permission of the Government to acquire them should have been obtained. When lands are registered for Revenue Department the Collector shall himself may take action either of his own notion or under orders of the Commissioner of Revenue Administration / Government based on the administrative sanction of the scheme issued by the Government.

b. On receipt of the requisition, the Collector shall decide the officer to whom the work should be entrusted. It could not be decided immediately, he shall ask the Tahsildar concerned to initiate action to acquire the lands. The Land Acquisition may be for a big project. It is possible that special staff would have been appointed earlier and the work should be entrusted to them.

## **iii) Preparation of 4(1) Notification**

The Land Acquisition Officer shall arrange simultaneously for the preparation of copies of village accounts and also to gather sales statistics for a period of three years to fix the tentative value of the land. Though this is a tentative value, all efforts should be taken to decide and fix a reasonable value. He must also address the Assistant Commissioner (Land Reforms) concerned and obtain a certificate to the effect the lands are not attracted by the provisions of Tamil Nadu Land Reforms (Fixation of Ceiling Limits) Act, 1961. The draft notification under subsection (1) of section 4 should be prepared in the prescribed format depending upon the requisitioning authority. Detailed report along with the copies of Village accounts, sketches document relied upon to fix

the tentative market value, copy of order sanctioning the requisition, should be sent with the notification both in English and Tamil. Further if any of the instruction / restrictions could not be followed the reasons should be explained along with remedial measures, if any.

On receipt of the report of the Tahsildar with 4(1) notification, the Collector will decide whether the Tahsildar/Revenue Divisional Officer to act as the Land Acquisition Officer depending upon monetary limit prescribed. The District Collector is empowered to approve the notification under section 4(1) if the extent required does not exceed 40 (forty) acres, the value of which does not exceed Rs.25 lakhs and order the publication of the notification in the District Gazette./local dailies / locality. The Commissioner of Land Administration is empowered to approve 4(1) notification in respect of lands not exceeding 75 acres, the value does not exceed Rs.50 lakhs and order publication in the Tamilnadu Government Gazette/Local dailies / locality (Act No.43 of 1999).

The Government of the Administration Department concerned will approve the 4(1) notification in all other cases.

The 4(1) notification shall be published as follows:-

1. In the District Gazette or the Tamil Nadu Government Gazette as the case may be.
2. In two prominently daily newspapers will be published in the area, where lands are acquired.
3. In the locality.

The Three modes of publication may be proceeds each other.

The contents of the 4(1) notification should be published widely in the village. The three modes of publication of 4(1) notifications shall be completed within a period of 60days. This period of 60 days shall be calculated from the date of verified publication of notification in the gazette or newspaper or locality whichever is earlier. (L.A.(Tamilnadu Amendment) Act, 1996

After the publication of notification under sub-section (1) of section 4, the officer appointed as Land Acquisition Officer shall arrange to enquire into objections, if any, received in accordance with the existing rules, Land Acquisition officer must served an approved copy of the 4(1) notification to the relevant pattadars mentioned in it.

Each of the land owner should file objections within 30 days from the last date of the publication of the 4(1) notification. The Land Acquisition Officer shall receive the objections, consult the requisitioning body and obtain their remarks.

The Land Acquisition Officer shall compare the notification published in the Gazette. He shall arrange to send amendment or errata, if needed. However he may continue the process of enquiry, if the mistakes are not factual but minor in nature. In other cases, he must get the amendment / erata approved and published in the Tamilnadu Government Gazette / local dailies.

As far as the mistakes in the newspapers are concerned, the newspaper is to publish the errata free of cost, if the mistakes has crept in at the press.

The Land Acquisition Officer must also inspect the lands under acquisition, if the 4(1) notification is published after the long interval of the date of previous inspection to avoid any omission of structures coming up later but not accounted for in the 4(1) Notification. He must also see preparation of field sketches their scrutiny for all the fields and decide the exact area to be acquired in the case of part fields. These records should be available with him at the time of 5A enquiry.

**5A ENQUIRY** : He shall then issue a notice in Form 3A to all land owners fixing the date of enquiry. According to rules a clear 30 days interval is necessary between the date of publication of Notification under section 4(1) and the date of enquiry under section 5A. At the same time there should be clear interval is 15 days from the date of service of the notice and the date so fixed for 5A enquiry. The requisitioning body shall depute a representative at the time of enquiry. The objection petitions received upto and on the date of enquiry shall

be considered. He shall obtain the views of the requisitioning body on the objections on or before the date fixed for enquiry and further furnish copies of such remarks to the petitioner and to hold enquiry in accordance with provisions contain in the Land Acquisition Act, 1894 (Central Act I/1894) read with rule (Viz), The Land Acquisition (Tamilnadu) Rules” (vide GO Ms No.892, Revenue 11.6.91). He shall hear the land owners if they desires so.

The Land Acquisition Officer may receive objection petitions even after the date of enquiry. Such petition shall also be sent to the Government through the Commissioner of Land Administration. He need not in such cases observe the formalities specified in the section 5A if the Land Acquisition Act and as provided in the Land Acquisition (Tamilnadu) Rules vide GOMs No.892, Revenue Department dated 11.6.91.

The Land Acquisition Officer shall not pass any order on the request of the land owners. But he shall record his views and report them to the authority approving the Draft Declaration under section 6.



# **GOVERNMENT ORDERS ISSUED FOR LAND ACQUISITION**



## Index

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
1.	G.O. Ms.No.1117 H & U.D. Dept. dt.27.06.1979.	Housing – Madras urban Development Project under World Bank Scheme improvements to slum – land occupies by Slum Dwellers in Slum Areas of Madras – Acquisition of lands and grant of conditional pattas on hire purchase basis orders.	21
2.	Govt. Lr. No.40211/ M1H.1/82-3 Industries Dept. dt.23.8.82.	Land – Acquisition of lands – Extent of lands to be acquired for each scheme – Instructions issued.	25
3.	Govt. Lr. No.103920/C1/ 84-1 Rev. Dept. dt.19.2.1985.	Lands – Acquisition of lands need to limit acquisition of land to the minimum necessary Infrastructure from Govt. of India Communicated Reg.	27
4.	Commissioner of Land Administration, Lr.No.10188/85(I.1) dt.14.3.1985.	Lands – Acquisition of lands -Need to limit - Acquisition of land to the minimum necessary Infrastructure from Govt. of India Communicated – Instruction – Issued.	29
5.	G.O.Ms.No.1411 Rev.Dept. dt.9.10.1985.	Land Acquisition – Collection of sales statistics within a period of one year proceeding – the date of 4(1) notification Amendment of para 8(11)(3) of the RSO-90- issued.	31
6.	G.O.Ms.No.2318 Rev.Dept. dt.4.12.88	Land – Land Vesting with the Govt. Disposal of policy Guide Lines – orders issued.	33
7.	Commissioner of Land Administration Lr.No.K.Dis J. 28910/90 dt. 31.8.1990.	Land Acquisition – Collection of sales statistics within a period of one year proceedings the date of 4(1) notification in the first occasion – Colln. of sales of another two years in acceptable sales are not available certain problems – instructions – reg.	36
8.	G.O. Ms.No.1246 Rev. Dept. dt.22.11.96.	Land Acquisition – Acquisition of land for various purposes – Acquisition through Negotiation – Uniformity in procedure – Fixation of land value – constitution of committee – Orders issued. Certain Amendment – suggested – Order issued.	39
9.	அரசாணை (நிலை) எண்.1170 வருவாய் துறை நாள்.10.12.97	தமிழ் நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டம் 1978-ன் கீழ் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை ஒதுக்கீடு செய்யும் போது நில மதிப்பாக சந்தை மதிப்பிற்கு பதிலாக பதிவுத் துறை வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் நில மதிப்பைப் பெற்று நில ஒதுக்கீடு செய்தல் – ஆணை.	41
10.	Commissioner of Land Administration Circular No.M3/7221/10 dt.7.4.2010.	Land Acquisition – submission of proposals by Collectors /Additional Collectors/ District Revenue Officers - check list prepared by Commissioner of Land Administration – Instructions issued.	43
11.	G.O.(Ms)No.12 Revenue LA 1 (1) Dept Dated: 07.01.2011	Act – Land Acquisition Act, 1894 (Central Act I of 1894) – Authorisation of Officers to approve awards – Amendment to notification – Issued	45





## **ABSTRACT**

Housing – MUDP under World Bank scheme improvements to slum – Land occupied by Slum dwellers in slum areas of Madras – Problems of tenure – Acquisition of lands and grant of conditional pattas on hire purchase basis – orders – issued.

---

### **Housing & Urban Development Department**

**G.O.Ms. 1117**

**Dated :27.6.1979**

1. From the Member Secretary / MMDA/D.O.Lr.No. 23558/D3/78 Dt:14.10.78.
  2. From the Member Secretary, MMDA/Lr.No. 23558/D3/78 Dt.18.11.1978.
- 

#### **ORDER:**

One of the components of the Madras Urban Development Project is the slum improvement programme for which the Tamil Nadu Slum Clearance Board is the designated agency. The scheme consists of improving slum areas with the provision of basic amenities like public convenience, public taps drainage's, improvements to access ways and provision of social and economic facilities, including running of pre schools. The project provides for security of tenure to the slum dwellers.

2. The question of granting conditional patta to the slum dwellers on hire purchase terms has been engaging the attention of the government for some time past. The slum dwellers are occupying various category of lands like Government poromboke lands, Madras Corporation lands (Public) Madras Corporation lands (private), Government of India lands belonging to Railway Salt and Defence Departments, Port Trust, Temple and Wakf lands, private lands etc., for a long time and the extent occupied by them is also not uniform.

3. The Government, after careful consideration of the proposals of the Madras Metropolitan Development Authority, passes the following orders:-

In the first Instance, poromboke lands of the State Government and Corporation Public lands, in which improvements have been carried out, will be transferred to the Tamil Nadu Slum Clearance Board free of cost for the purpose of giving the lands to the slum dwellers on hire purchase basis and issue of patta on the stipulated conditions.

As regards the Corporation Private lands, Temple and Wakf Board lands, separate action will be taken to get them transferred to the Tamil Nadu Slum Clearance Board on payment of reasonable cost. Regarding the lands of the Defence , Salt, Railways Department, Port Trust, etc., the concerned Ministry will be addressed by the State Government. Action will also be taken to acquire the private lands. Various Improvement contemplated under the Accelerated slum improvements scheme and Madras Urban Development project will be carried out in these lands also in a phased manner by the Tamil Nadu Slum Clearance Board or any other agency designated by Government and conditional pattas issued.

#### PROCEDURE FOR THE GRANT OF CONDITIONAL PATTA TO SLUM DWELLERS

1. Only such of the slum dwellers, who do not own house sites or houses elsewhere and who have been residing in a slum on or before 30.6.1977, will be eligible for the grant of conditional patta, an extent of 20 square meters on payment of Rs.700/- with interest at 6% will be allowed to each slum dweller.

2. Wherever the plot occupied by an eligible slum dweller is in excess over 20 sq.meters, it will be charged at the following rates:

- |    |  |                |
|----|--|----------------|
| a) | Inner core of Madras city                |                |
|    | Viz. North :Madras Arakonam Railway line | Rs.55.00/Sq.m. |
|    | South:Peters road                        |                |
|    | West :Gants road, Perambur Barracks road |                |
|    | Rundalls road, Pantheon road (part)      |                |
|    | East: Bay of Bengal.                     |                |
| b) | Intermediate core of Madras city, viz.,  |                |
|    | North : Vaidyanathan Mudali St           | Rs.45.00/Sq.m. |
|    | South : Adayar river                     |                |
|    | East : Bay of Bengal                     |                |
|    | West : Saidapet to Nungambakkam          |                |
|    | Railway line and New Avadi road(part)    |                |
| c) | Rest of the Madras Corporation area      | Rs.40.00/Sq.m. |
| d) | Outside the Madras Corporation area and  |                |
|    | Within the Madras Metropolitan area      | Rs.35.00/Sq.m. |

This excess is subject to a ceiling of 220 sq.mts. or one ground and any excess over this ceiling shall be forfeited to Government.

ii) The cost of Rs.45/-sq.mts plot will be recovered in 10 years at the rate of Rs.7/- per mensem, besides are an initial down payment of 89/-

iii) In respect of plots which exceed 20 sq.mts. The cost of the excess area computed as specified in para 3(1) above and this cost will also be recovered with interest at 6% along with the nominal monthly installments in a period of ten year

iv) In additional to the payment of land cost, each slum dweller shall pay a sum of Rs.8/- per mensem towards improvement charges.

v) They shall also pay to the Corporation of Madras or to the concerned local body, a sum of Rs.2/- (Rupees two only) towards provision of water supply and other sanitary facilities. The question of upward revision of these service charges will be considered after five years. Thus the slum dwellers holding a 20 sq.meters plot, should pay in all Rs.17 (7+8+2) per mensem towards the cost of plot, development and service charges. Besides this those who are assigned lands in excess of 20 sq.meters will be liable to pay the excess cost referred to under item (iii) above: and

vi) Each allottee shall execute an agreement with the Tamil Nadu Slum Clearance Board agreeing to abide by the conditions of assignment. Subject to the above conditions on payment of the initial deposit of Rs.89/- and on execution of an agreement, and conditional patta will be issued to each allottee, on the condition that the land so allotted should not be transferred or sold to anybody within a period of 10 years. In the event of the death of an allottee under this scheme, the plot will be transferred to his/her legal heir.

4. The work relating to survey, Demarcation of plots fixing survey stones, enquiry about house sites/ buildings owned elsewhere by slum dwellers and issue of conditional patta will be entrusted to the Revenue Department.

5. Revolving fund shall be created by the Tamil Nadu Slum Clearance Board with receipts from the sale of plot and improvements and this amount will be utilized for payment of land cost and slum improvement. The Tamil Nadu Slum Clearance Board shall be in-charge of the amounts due from the beneficiaries under this scheme.

6. The Madras Metropolitan Development Authority and the Tamil Nadu Slum Clearance Board will render necessary assistance to the slum dwellers, who are granted pattas under this scheme, for mortgaging the lands with the Nationalized Banks and other Financial Institutions to obtain loans for raising buildings on the assigned lands. Urban Co-operative Housing Societies may also be formed in slum areas. Wherever necessary, and arrangements

made for sanction of loans to the members for construction of houses through the Registrar of Co-operative Societies (Housing).

7. The Tamil Nadu Slum Clearance Board and the Madras Metropolitan Development Authority are requested to take immediate action to implement the decisions communicated in this order. The Madras Metropolitan Development Authority is requested to submit to Government a monthly progress report regarding the progress of implementation of this scheme so as to reach them by the 10<sup>th</sup> of every month.

1. This orders issues with the concurrence of the Finance Department – vide its U.O.Note: 1498/FS/P/79 dated 14.8.79.

(By order of the Governor)

Kandasamy,  
Commissioner Secretary to  
Government.



**Commissioner and  
Secretary  
to Government,  
Industries Department,  
Madras-9**

**Government Letter No.40211/ MIH.I. / 82- 3, dated 23.8.82**

\*\*\*\*\*

**Sir,**

**Sub: Land – Acquisition of lands – Extent of lands to be  
acquired for each scheme – Instructions Issued.**

\*\*\*\*\*

I am directed to state that the Government in the Industries Department receive proposals from the Heads of Departments for acquisition of lands to set up various Industries by the Corporations as well as by the Units in the Private Sector. It is observed that there is a general tendency on the part of the indenting authorities to acquire as large an area as possible without any relation to the scope and nature of the Industrial units to be set up.

2. It has also been observed that for the purpose of acquiring larger areas than what is actually needed is sought to be justified on the ground that the excess land will be required to meet some future but vague expansion. This is not an acceptable proposition. The industrial units, should acquire only the minimum extent of land Viz., what is actually required for the purpose, as excess acquisition of land will result in depriving other units. This is all the more important in view of the fact that land is one of the most scarce resources. I am, therefore, request you to keep this point in view while examining land acquisition proposals and forwarding them to Government for their acceptance.

3. Secondly, it may be mentioned that as a matter of policy the Government do not countenance the acquisition of irrigated lands/ wet lands or garden lands for non-agricultural purposes. As far as possible acquisition of such lands for industries should be scrupulously avoided. If for any reason, acquisition of such wet lands is considered unavoidable, then it should be explained in detail why such a land should be acquired and further the following details also should be invariably furnished along with such proposals:-

- (i) Topo sketch showing the total extent of land proposed to be acquired indicating the wet lands and the dry lands as well as poramboke lands in separate colours;
- (ii) Detailed particulars of the owners of the lands Indicating in respect of each as to the extent of land held by them;
- (iii) Why acquisition of such wet lands has become unavoidable and why a dry land could not be acquired in lieu of the wet lands and whether adequate reconnaissance has been done.

4. In this connection, I am to request you to keep also the following points in view:-

- (i) While selecting large areas of lands for locating industrial complex, factories, industrial sheds etc, selection should be made in such a way that no wet land is included in such proposal for acquisition.
- (ii) However, if wet lands form a small portion of large extent, being acquired, the loss of such lands for agricultural purposes should be very insignificant and if there is no other possibility, they may be acquired.
- (iii) While selecting lands for industrial purpose, wet lands lying outside the area should not in anyway be affected through pollution from the factories set up in the area; e.g., tanneries sugar factories, cement etc.

5. Thirdly, acquisition of lands should not lead to the indiscriminate felling of trees in general, particularly fruit bearing and useful trees to the community. Areas having such trees in large numbers for example thopes, should not be acquired. In this connection attention is drawn and the instructions issued in G.O.Ms. No.2135, Revenue, dated. 24.9.79.

6. I am to request you kindly to take into consideration the above instructions and guidelines while formulating the land acquisition proposals.

-True copy -

Superintendent.



**Govt. Letter No.103920/C1/84-1, Revenue Department, Dated 19.2.1985**

Sub: Lands – Acquisition of lands- Need to limit Acquisition of land to the minimum necessary – Instructions from Government of India - communicated.

Ref: 1. Government letter No.40211/MTH-I/82-3, Industries, dt.28.8.82, addressed to all Heads of Departments and Corporations under control of Industries Department.  
2. Letter Ms. No.2017, Revenue, dated 13.12.02.  
3. G.O.Ms.No.990 Revenue, dated.16.6.84  
4. From the Union Minister of Industry, Government of India, D.O.No.7/17/83-LP dt.17.5.84.

-----

In March, 1982, the Government of India expressed concerned over reports of acquisition of land in excess of requirements and observed that acquisition should be limited the area absolutely necessary and that it would be in public interest to conserve as much as possible for agricultural production and not to permit its diversion non-agricultural purposes except when such diversion co-serves an important public purpose and even then, the diversion should be limited to the minimum. In the Government letter first cited (copy enclosed), the Government in the Industries Department issued certain instructions to all the heads of Departments, Corporations under the control of Industries, among others, to the effect that only a minimum extent of land what is actually required for the purpose on should be acquired. In the Government letter second cited, you were also requested to issue suitable instructions to all Land Acquisition Officers with reference to the observation of the Government of India referred to above.

2. The Government of India in the Ministry of Industry have now stated that in the course of scrutiny applications for Industrial licences made by the entrepreneurs, it has been observed that entrepreneurs proposed to set up industrial projects, ask for land which is sometimes far in excess of their requirements, even after taking into account, the need for future growth and aspects over the next ten (10) to fifteen (15) years. It has been pointed out that the late Prime Minister had expressed concern over the continued reports of acquisition of land in excess of requirements. The Union Ministry had thereon drawn the attention of the State Government to their earlier instructions in the matter referred to above and they have now pointed out that in spite of the above mentioned guidelines, the practice of acquiring more agricultural and for industrial and other projects than what is necessary continues, which only

adversely affects the area available for agricultural use but also results in non-optimal use of valuable land.

3. The Government have also issued instructions from time to time stressing the need to avoid strictly, the acquisition of lands in excess of actual requirements. However, in view of the concern expressed over the continued reports of acquisition of land in excess of requirements, I am directed to request you to issue suitable circular instructions to all the District Collectors/Additional Collectors/District Revenue Officers again stressing upon them the need to ensure that the acquisition of lands is limited to the area absolutely necessary.

4. The Government consider that it would be useful if the requisitioning body are also asked to give a certificate to the effect that they are indenting only for acquisition of area absolutely necessary for the purpose on hand, along with the requisition. I am, therefore, directed to request you to examine this aspect and suggest a suitable draft certificate to be incorporated in Form-1 prescribed in Appendix XII – Part IV of the Land Acquisition Manual. I am also directed to request that necessary draft amendments in this regard may be sent to Government for their approval so that the requisitioning bodies would be able to give such a certificate along with the requisition among other certificates already specified therein.

5. A copy of this letter is also being sent to all District Collectors/Additional Collectors/District Revenue Officer and all others concerned for their advance information.

Yours faithfully,

Sd .....  
for Commissioner and Secretary  
to Government.

-True copy-

LAND ADMINISTRATION DEPARTMENT

From

To

K.Venkatesan, I.A.S.,  
Special Commissioner and  
Commissioner of Land  
Administration, Chepauk,  
Madras-5.

The Collectors/  
District Revenue Officers/  
Additional Collectors.

Letter No. (I.1) 10188/85, Dated 14.3.1985  
Raktaakshi Panguni, Thiruvalluvar Andu 2016.

----

Sub: Lands – Acquisition of lands – Need to limit – Acquisition of land  
to the minimum necessary Instructions from Government of  
India – communicated – Instructions – Issued.

Ref: Government letter 103920/C1/84-1, Revenue, dated 19-2-85

----

I enclose a copy of the Government letter cited, the Government  
have issued instructions, stressing need to limit acquisition of land to the  
minimum necessary required. In view of the concern expressed over the reports  
of acquisition of land in excess of requirements, I request you to ensure that the  
acquisition of lands is limited to the area absolutely necessary. I request you to  
issue suitable instructions to the concerned land Acquisition Officers in this  
regard.

The above instructions may be strictly adhered to without fail.

The receipt of this letter may also be acknowledged.

Yours faithfully,

Sd. V.Gunasekaran,  
for Special Commissioner and  
Commissioner of Land Administration.

Copy to All Superintendents/  
All Assistants of  
'I', 'J', 'H', 'F'





## ABSTRACT

Land Acquisition – Collection of Sales Statistics within a period of one year proceeding – the date of 4(1) Notification Amendment of paragraph 8(ii) (3) of the R.S.O.90 – Issued.

---

### REVENUE DEPARTMENT

G.O.Ms.No.1411

Dated 9<sup>th</sup> October 1985  
23, Purattasi, Kurothana,  
Thiruvalluvarandu 2016.

Read again:

1. G.O.Ms.No.1978/Revenue dated 6.9.1979
2. G.O.Letter No.913/Revenue dated 20.4.1981
3. G.O.Letter No.535/Revenue dated 25.3.1983

Read also

4. Govt.D.O.Lr.No.84846/C1/79-1 Revenue, dt.7.8.1979.
5. From the Erstwhile Board of Revenue,Lr.No.B.P.Rt.452(I) dated 5.2.80
6. From the Commr. of Land Admn.Lr.No.D.Dis.I/2631/80 dated 2.11.1981

-----

### ORDER:

Government requested the Erstwhile Board of Revenue to suggest easy and convenient method of fixing land valuation without elaborate exercise since it is considered necessary to have a changed look at the manner of compiling sales statistics which takes a lot of time. In B.P. Parm 539(I) dated 22.6.1979 the erstwhile Full Board Recommended that the basis for the compensation might be the market value of the land sold, one year prior to the date of publication of 4(i) Notification, on the date on which the intention to acquire was diely made known. Subsequently the full Board considered that there was no need to think of any change in the existing procedure.

2. At the meeting held on 13.5.1980 under the Chairmanship of Thiru.S.P.Srinivasan, the then second Secretary to the Government this issue was taken up for discussion. It was considered that the existing method of determination of compensation in respect of the land acquired with reference to market value on the date of the Notification under Section 4(1) might be continued to be adopted since it is supported by judicial decisions, but that instead of basing the value with reference to the sale statistics of similar lands in

the vicinity for a period of three years prior to the date of 4(1) Notification, it would be sufficient to fix the land value based on sales statistics for a period of one year only. If such statistics are not available it could be based on a two years period of at the most of the usual 3 years before the date of 4(1) Notification.

It was also considered that in respect of and value in urban agglomerations, the land value adopted for purposes of urban land Tax could at least be used as a guideline and it should be taken as the value on the relevant date under the Urban Land Tax Act.,

3. Based on the decision taken, the Commissioner of Land Administration has sent draft amendment to R.S.O.90 (8) (ii) (3). The Government accept the draft amendment sent by the Commissioner of Land Administration and direct that the following Amendment be issued to R.S.O.90 which is also incorporated in Part II of the Land Acquisition Manual.

#### AMENDMENT

“For the existing third sentence in sub – paragraph (ii) (3) of Paragraph 8 of the Revenue Standing Order 90, the following sentences shall be substituted, namely;

“For valuing lands under acquisition details should always be obtained from sub-registration offices of land sales in the locality within a period of one year proceeding the date of publication of the notification under sub-section (1) of section 4 of land Acquisition Act, 1894. If such details are not available or if such sales are not acceptable, sale date should be collected for previous periods upto three years before the publication of the said notification with acceptable data available. The details so gathered should be carefully verified on the ground to see how far they can be safely accepted.

3. The Assistant works Manager, Government Central Press is requested to issue necessary correction slips to the Revenue Standing Order 90, which is also incorporated in Part II of the Land Acquisition Manual incorporating the amendment mentioned in paragraph 3 above. He is also requested to print and supply the correction slips mentioned above to all the Departments of Secretaries (except Law, Finance, Legislative Assembly and Legislative Council) and to the Commissioner of Land Administration and to all Collectors/Additional Collectors/District Revenue Officers (Fifty Slips each)

(By order of the Governor)

C.Thangaraju,  
Commissioner and Secretary to Government



## ABSTRACT

Land – Lands vesting with the Government Disposal of Policy guidelines – orders issued.

---

### REVENUE DEPARTMENT

**G.O.Ms.No.2318**

**Dated.4.12.88**

- Ref: 1. From Special Commissioner and Commissioner of Land Administration D.O.Lr.No.Nil dt.28.2.1986  
2. Govt.Lr.No.25077/F2/86-1 Revenue dt.13.5.86  
3. From Special Commissioner & Commissioner of Land Reforms letter No. Nil.dt.7.11.1987  
4. From Special Commissioner & Commissioner of Land Reforms letter No. Nil.dt.18.11.1987  
5. Govt.D.O.Lr.25077/F1/86-80 dt.29.6.1988  
6. From Special Commissioner & Commissioner of Land Reforms Administration D.O.Lr. No. T1/35466/88.dt.13.7.1988.
- 

The Special Commissioner & Commissioner of Land Administration has reported that due to the continuous grant government land quite generously over the years a stage reached where its availability has become scarce. The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration has therefore, proposed the evolving of a 'New land Policy' which ensure the preservation of the limited extent of land available with the Government, and its optimum utilisation. The main plant of the proposal of the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration is that Government should be given only on lease for specified short periods irrespectively of the fact whether the applicant for government land is a State or Central Government Department or their undertakings, Board, Corporation etc., or whether it is an Association, Private Institution, Industrial Organisation, Private Individual etc., According to him assignment/alienation of Government lands is not to be resorted to at any cost except as house-sites and lands for cultivation to the landless poor. The

Government have considered carefully and pros and cons of the suggestions of the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration vi-a-vis the dwindling availability of the lands at the disposal of Government, the increasing demand for these lands from the various departments, State and Central, the Public and Private organisations, Institutions and individuals and the preserving the water course, grazing grounds, forests, etc., The issues involved were discussed at the meeting of the Secretaries to Government presided over by the Chief Secretary taking note of all the points put forth by the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, the existing orders in R.S.O. and other Special G.O.s and the experience so far gained in respect of a number of cases of lease, assignment etc., already done with reference to the existing orders.

2. Based on the discussions and the decisions arrived at in the meeting, the Government issue the following guideline to be observed in the matter of disposal of Government land in future.

- I. Government land shall be given to State Government Department State Government under takings including Corporations, Boards etc., only by way of simple alienation as provided under the R.S.Os
- II. In all other cases including Central Government Departments and under takings, the formula should normally be lease upto thirty years and exceptions to those warranting alienation should be individually and carefully examined and orders obtained.
- III. All orders in respect of assignment, lease etc., of Government land shall be issued only in Revenue Department, irrespective of the Department in which the land is vested. However, this will be no bar to the Departments like P.W.D. Highways or other Departments to exercise the powers of temporary lease of Government land as provided in the relevant codes. Such orders to be issued by those Departments shall be done only in consultation with the Revenue Department.
- IV. The provisions of Government land to various organisations like Tamil Nadu Slum Clearance Board, Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board, Tamil Nadu Adi Dravidar Housing Corporation etc., shall be done according to the provisions indicated in the Special G.Os issued on the subject; and
- V. Distribution of land under the Land Reforms Act and Tamil Nadu Urban Land Ceiling Act shall be done as provided in the said Acts;

VI. In all cases of disposal of lands acquired under the L.A.Act, the provisions under the Land Acquisition Act and Manual shall apply. There is no question of leasing out the land acquired under the L.A.Act at the cost of the requisitioning body.

2. The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration is requested to issue suitable instructions of the above lines to all the Collectors and District Revenue Officers with a direction to process all pending and future cases in the light of the guidelines mentioned above.

3. The cases in which permission to enter upon the land has been granted pending a decision on the land policy, shall be dealt with in accordance with the above decisions. The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration is requested to initiate action for issue of formal orders of grant of land in all such cases accordingly and send proposals to Government only in respect of cases on which orders of the Government are necessary, under the R.S.Os or other Specific orders of the Government.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

Sd/- R.Kirubhakaran,  
Commissioner and Secretary to Govt.,

LAND ADMINISTRATION DEPARTMENT

From

Thiru.C.Thangaraju, I.A.S.,  
Special Commissioner and  
Commissioner of Land Administration  
Chepauk, Madras- 5.

To

The District Revenue Officer(LA),  
Besant Nagar(N.H.),  
Madras-98.

K.Dis. J.28910/90 dt.31.8.90  
Premodutha, Aavani 15, Thiruvalluvar Aandu 2021.

Sir,

Sub: Land Acquisition – collection of sales statistics within  
a period of one year proceedings the date of 4(1) Notification  
in the first occasion-collection of sales for another two years  
in acceptable – sales are not available certain problems  
reported instructions – Regarding.

Ref: From the District Revenue Officer (LA) Madras – 90A  
dt.11.5.90

----

Please see your letter cited.

2. The proposal for collecting the sales statistics for a period of two years on the first occasion and considering a suitable sale within that period has been examined.

3. The intention of the Government in the issue of G.O.Ms.No.1411 Revenue dt.9.10.85 is that if there are good number of sales of data lands similar to the lands under acquisition in all respects in the vicinity of the acquisition lands within a period of one year prior to the date of publication of 4(1) notification such sales of lands may be taken into consideration and suitable data land could be selected from among the sales gathered during the period of one year. If no suitable and comparable sale of data land could be selected and adopted for fixing the market value of the lands under acquisition from among the sales gathered for the period of one year, the Land Acquisition Officer, should go in for verification of Sales Statistics gathered for a period of two or three years and for selecting a suitable data land and adopting the market value of the land under

acquisition. Generally, the Special Revenue Inspectors are gathering the sales statistics from the Sub-Registrar's office available in the vicinity of the acquisition land and they cannot be expected to restrict the sales statistics for a period of one year only, as the Land Acquisition Officer is the proper authority to select the suitable and comparable data land from among the sales statistics gathered by the Special Revenue Inspectors for a period of one year. If the sales statistics of previous year (i.e. two years or three years) are not gathered by the Special Revenue Inspector, the Land Acquisition Officer may not have opportunity to find out whether the sales of similar lands have been taken place nearer to the land under acquisition or in the vicinity of the acquisition lands and to have comparative study of the sales taken place during the period of three years. Even though recent sales (i.e.) sales taken place within one year are taken into consideration for fixing up the value of the lands under acquisition, it would be better, if the Special Revenue Inspectors are instructed to gather sales statistics for a period of two or three years and the Land Acquisition Officer should use the discretion judiciously to select the appropriate and suitable sales of data land from among the sales taken place within one year or during the previous years. If the Land Acquisition Officer is satisfied with the selection of suitable data land from the sales statistics of one year for adopting the market value of the lands under acquisition, he may prepare the statement of sales statistics for a period of one year only. Prior to the date of publication of 4(1) notification and if no such suitable data land is available, he may select the sale of data land taken place during the period of two or three years as the case may be and prepare the statements accordingly. The Land acquisition Officer cannot decide the market value of the lands after taking into consideration of one or two or three sales of similar lands taken place during the period of one year prior to the date of publication of 4(1) notification. In such cases, the Land Acquisition Officer should necessarily take into consideration the sales of similar land taken place during the period of two or three years. In view of the above facts, it is clarified that no specific guidelines can be issued for restricting the collection of sale statistics for a period of one year only, as per the instructions contained in G.O.Ms.No.1411,

Revenue dt.9.10.85, as there are general instructions in the Land Acquisition Manual for taking into consideration the sales statistics for a period of three years (R.S.O.90 (8) (3) & P.31 L.A. Manual). I therefore inform you that the above issue shall be decided among the Land Acquisition Officer and your self, in individual cases according to the prevailing circumstances.

Yours faithfully,  
Sd. S.Veeranan,  
For Special Commissioner and Commissioner of  
Land Administration.

Copy to Superintendents, H.I. Sections,  
Assistants of all section in H,J and I.  
for Information.

Copy to Stock File/J1.

Spare-5.



### **ABSTRACT**

Land Acquisition – Acquisition of lands for various purposes – Acquisition through Negotiation Uniformity in procedure – Fixation of land value – constitutions of committees – Orders issued – Certain Amendment suggested – Orders Issued.

---

### **REVENUE ( C.Spl.1) DEPARTMENT**

**G.O.Ms.No.1246**

**Dated : 22.11.96**

**Read** : 1. G.O.Ms. No.885 Revenue dt: 21.9.95.  
From the Spl. Commissioner & Commissioner of Land  
Administration letter No.12 / 51009/ 95 dt: 12.1.95.

\*\*\*\*\*

### **ORDER:**

In the Government order first read above Government constituted District Level Negotiation Committees and a State Level Negotiation Committee for fixation the land value for acquisition of land through negotiations uniformly for all Departments.

2. In the reference second read above, the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration has advised that Para '6' of G.O.Ms. No.885, Revenue dt: 21/1/95 does not specify negotiations by State Level Committee. Therefore he has suggested certain Amendments to above order to make the intention very clear.

3. Based on the above suggestion Government have decide to issue suitable amendments to the above said Government order bring out the modalities in clear terms. Accordingly the Government direct that the following amendment be made to G.O.Ms.No.Revenue dt: 21<sup>st</sup> September 1995.

## **AMENDMENT**

In the said Government order, for paragraph 6 the follow paragraph shall be substitute namely:-

- “ 6 (1) When the value of the land per acre/ hectre negotiated by the District Level Negotiation Committee is within 150% of the market value / but beyond the monetary limit of the District Level Negotiation Committee, the District Level Negotiation Committee shall send the proposal to the State Level Negotiation Committee which will examine the reasonableness of the negotiated price and pass suitable award.
- (2) If the value of the land per acre / hectre negotiated by the District Level Negotiation Committee, is above 150% of the market value/ guideline value irrespective of the total cost involved, the District Level Negotiation Committee shall send proposal will examine its reasonableness and refer the matter with its specific recommendations on the value to be fixed to the Government through the Commissioner of Land Administration. The government in the Administrative Department will consider the proposal and pass appropriate orders.

( BY ORDER OF THE GOVERNOR)

P.S.PANDIYAN,  
SECRETARY TO GOVERNMENT

//forwarded by order//

SECTION OFFICER



### சுருக்கம்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டம் 1978 - தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டத்தின் கீழ் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை ஒதுக்கீடு செய்யும்போது நில மதிப்பாக சந்தை மதிப்புக்கு பதிலாக பதிவுத்துறை வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் நில மதிப்பை பெற்று நில ஒதுக்கீடு செய்தல் - ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

### வருவாய் (நிதிஉ. 1 (2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 1170

நாள். 10.12.97

#### ஆணை:-

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டத்தின் கீழ், கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களுக்கு சந்தை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய சுமார் ஆறு அல்லது ஏழு வருடங்கள் ஆகிறது என அரசின் கவனத்திற்குக் கொண்டு வரப்பட்டது. அவ்வாறே நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டத்தின் கீழ் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் அரசினால் ஒதுக்கீடு செய்தபின், சுமார் ஆறு முதல் எட்டு ஆண்டுகள் கழிந்த பின்னரே, அந்நிலத்தைப் பற்றிய விலைமதிப்பு புள்ளி விவரங்கள் கிடைக்கப் பெற்று நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. பிறகு அரசு, ஒதுக்கீடு செய்த நிலத்தின் விலையினை ஏற்பளித்து, நிலம் ஒதுக்கீட்டாளரைப் பணம் கட்ட ஆணையிடுகிறது. பணம் கட்டிய பின்னரே, ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலம் ஒப்படை செய்யப்படுகிறது. அதனால், அரசு நிலத்தை ஒதுக்கீடு செய்தும், ஒதுக்கீடுதாரர்கள் உடனடியாகப் பயனடைய வாய்ப்பில்லாமல் போகிறது. மேலும், இந்நிலங்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய வாய்ப்பும் ஏற்படுகிறது. ஒப்படை செய்வதற்கு ஆகும் நெடுங்காலத் தாமதத்தினால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படுகின்றன.

2. பதிவுத் துறையில், பின்பற்றப்படும் வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் நிலமதிப்பு, சந்தை மதிப்பை பிரதிபலிக்கிறது. 1978 ஆம் ஆண்டைய தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டத்தின் கீழ் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை அரசு ஒதுக்கீடு செய்யும் பொழுது, பதிவுத்துறையின் வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் நிலமதிப்பின் அடிப்படையில் நில மதிப்பு நிர்ணயித்து, ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்று அரசு இதன் மூலம் ஆணையிடுகிறது.

/ஆளுநரின் ஆணைப்படி/

பி.எஸ்.பாண்டியன்  
அரசு செயலர்

#### பெறுநர்

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலச்சீர்திருத்த ஆணையர், சென்னை - 5

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை - 5

இயக்குநர், நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு மற்றும் நில வரி, சென்னை - 5

பதிவுத் துறை அலுவலர், 120, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை, சென்னை - 28.

அனைத்து தகுதி வாய்ந்த அதிகாரிகள் - இயக்குநர், நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு & நில வரி மூலமாக.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்

நகல் : தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகள்

நகல்: வருவாய்த் துறையின் அனைத்துப் பிரிவுகள்

நகல்: இ.கோ./உதரி-20

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்



Office of the Principal Secretary,  
and Commissioner of Land  
Administration, Ezhilagam,  
Chepauk, Chennai-600 005.

No.M3/7221/10

Dated 7.4.2010

**CIRCULAR**

Sub : Land Acquisition – Submission of Proposals by Collectors/  
Additional Collectors / District Revenue Officer's – Proposals  
Incomplete shape – Instructions issued.

---

Land Acquisitions envisages strict adherence to the time schedule prescribed in the "PERT CHART".

As such, all the Land Acquisition proposals have to be sent in perfect shape, for pointing out defects avoiding the return of proposals / calling for further details.

Therefore, I enclose the check list to be accompanied along with the proposals of Administrative Sanction Under Section 4, Section 6, Valuation, Draft Award, Staff sanction / Retention and LAOP appeal proposals and to issue necessary instructions in this regard to all Land Acquisition Officers to avoid defects / omissions and be prompt in sending the proposals well ahead of last date for approval / publications.

The receipt of this circular may be acknowledged.

Sd/- P. Yuvaraaj  
for Principal Secretary and  
Commissioner of Land Administration.

To

All Collectors,  
District Revenue Officers.

// Forwarded / By Order //

Superintendent.





## **ABSTRACT**

Act – Land Acquisition Act, 1894 (Central Act I of 1894) – Authorisation of Officers to approve awards – Amendment to notification – Issued

---

### **Revenue LA 1 (1) Department**

**G.O.(Ms)No.12**

**Dated:07.01.2011**

- 1) G.O.(Ms) No.2003, Revenue, dated:13.12.1984.
- 2) G.O.(Ms) No.1027, Revenue, dated:25.09.1992.
- 3) From the Principal Secretary / Commissioner of Land Administration Letter No.M3/26637/2009, dated:20.8.2010.

\*\*\*\*\*

### **ORDER:**

As per the Government Order first read above, the Commissioner of Land Administration was empowered to approve every award in which the total compensation to be allowed exceeds Rs.10 Lakhs and the District Revenue Officer/Additional Collector/District Collector was empowered to approve awards in which the total compensation does not exceed Rs.10 lakhs. In the Government order second read above, the Collector was empowered to approve award upto Rs.20 lakhs and the Commissioner of Land Administration was empowered to approve the award above Rs.20 lakhs.

2. The Principal Secretary and Commissioner of land Administration now in his letter third read above, has proposed that over the year the land value across the State has gone-up manifold owing to economic development, spurring real estate expansion, infrastructure development etc., It would be appropriate that the financial limits may once again be revised across, as majority of award cases coming to Commissioner of Land Administration are beyond Rs.20 lakhs. This has increased paper work unnecessarily, and to avoid delay, the limits may be re-fixed as the District Collector to approve every award wherein the total compensation to be allowed does not exceed Rs.1 crore, and the Commissioner

of Land Administration to approve every prevaluation and award wherein the total compensation to be allowed exceeds Rs.1 crore.

3. The Government examined the proposal of the Commissioner of Land Administration mentioned in para 2 above. Accordingly, direct that the power to approve awards for payment of compensation not exceeding Rs.50 lakhs be delegated to the District Collector. Awards for payment of compensation in excess of Rs.50 lakhs shall be approved by Commissioner of Land Administration. Inspection of cases is left to the Commissioner of Land Administration at his discretion.

4. The Notification appended to this order will be published in the next issue of Tamil Nadu Government Gazette.

5. The works Manager, Government Central Press, Chennai – 79 is requested to furnish fifty copies of the said Notification each to the Government in the Revenue Department, the Commissioner of Land Administration, all Collectors/Additional Collectors/District Revenue Officers and all Departments of Secretariat.

6. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No.71399/Rev/2010, dated:29.12.2010.

**(By Order of the Governor)**

**V.K.Jeyakodi**  
**Principal Secretary to Government**

**To**

The Works Manager, Government Central Press,  
Chennai-79.

The Principal Secretary/Commissioner of Land Administration, Chennai-5.  
All Collectors/Additional Collectors/District Revenue Officers.

**Copy to:**

All Departments of Secretariat.

The Chairman,

Tamil Nadu Housing Board, Nandanam, Chennai-34.

Revenue (LA II/RAI/RAII) Department, Chennai-9.

SF/SC

**//Forwarded by order//**

**Section Officer.**

**APPENDIX**  
**NOTIFICATION**

Under the first proviso to sub-section (1) of section 11 of the Land Acquisition Act, 1894 (Central Act I of 1894), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following amendments to the Revenue Department Notification No.II(2)/REV/7150/84, dated the 13 December 1984, published at page 970 of Part II- Section 2 of the Tamil Nadu Government Gazettee, dated the 26<sup>th</sup> December 1984, as subsequently amended:-

**AMENDMENTS**

**In the said Notification,...**

- (1) In item (i), for the expression “twenty lakhs”, the expression “fifty lakhs” shall be substituted;
- (2) In item (ii), for the expression expression “twenty lakhs”, the expression “fifty lakhs” shall be substituted.

**V.K.Jeyakodi**  
**Principal Secretary to Government**

/True copy/

**Section Officer.**



# **LAND ALIENATION**



## LAND ALIENATION

### Placing of the State lands at the disposal of others or Alienation

Government lands are placed at the disposal of a person, an institution or a local body under RSO 24. This act is otherwise known as alienation of land.

Generally, the lands are placed at the disposal of the local body for unremunerative purposes free of land value. The collection of cost of the land will be considered in all cases of lands alienated for remunerative purposes.

Private educational institutions are coming up in the State, from primary schools to technical colleges. The Government in Education Department has prescribed a minimum area to be held by any institution to become eligible to get recognition. The concerned institution shall procure private land for this purpose and shall not ask for the entire extent from Government lands, as a matter of right. The request for Government lands interspersing its private lands can be considered on merits.

An application for grant of land under RSO 24 should specify the purpose for which the lands are sought for with a neat sketch of the land with topographical details.

On receipt of the application, proper enquiry as in the case of assignment should be made. The opinion of other Departments, if the land is held by them or the local body if vested in it, should be obtained.

**Market Value:** Market value is defined as the value that the land would fetch in the open market, if sold. It is, therefore, necessary to gather sales statistics for atleast one year. The statistics thus gathered should cover a radius of 1.5 Kms around the land to be alienated. If the land is in one corner of the village or if the above radius extends to adjacent villages, the sales statistics in these villages should also be gathered. On inspection, it should be decided, which of the sales, is reasonable and can be treated as data land. The sale of a

small extent of land should not be considered for fixing the value for a large extent. Similarly if there are extraneous circumstances, if any, for sale of a particular land, the sale should not be considered as normal one. A detailed note as to the reason for selection of the data land should find place in the report. If there are trees/buildings in the lands, their value should be fixed in consultation with the Forest/Public Works Department, if necessary.

The lands shall be inspected by the Tahsildar and Revenue Divisional Officer. If the Value of the land exceeds one lakh of rupees, the Collector / District Revenue Officer should also inspect and offer his views.

Government have prescribed the monetary powers for grant of lands in G.O.Ms.No.307, Revenue, dated 21.6.1999 as follows. This powers is not applicable in cases of banned categories of Government lands where orders of the Government are necessary irrespective of the value.

Beneficiaries	Monetary Limit Rs.
Central/State Government Industrial under takings / Local bodies	
Commissioner of Land Administration	10,00,000/-
Collector	2,00,000/-
Revenue Divisional Officer	50,000/-
Other public bodies under the control of Central / State Governments	
Commissioner of Land Administration	2,00,000/-
Collector	60,000/-
Revenue Divisional Officer	25,000/-

Where the value exceeds Rs.10,00,000/- or Rs.2,00,000/- as the case may be proposals should be sent to the Government for orders.

The proposals should be sent in the form prescribed.

The following conditions should be included along with other conditions

- a) If the land granted free of land value is utilised for a commercial purpose, the institution shall pay the cost of the land.

- b) The land shall not be used for any purpose other than the one permitted.
- c) The land value shall be remitted within 30 days from the date of issue of orders. Failure will result in levy of interest at prevailing rates.

The lands granted under RSO 24 should be inspected regularly by Revenue Inspectors, Deputy Tahsildars and Tahsildars and reported on fulfillment of conditions. When violations are noticed, the lands are liable to be resumed. Before resumption, the beneficiary should be given an opportunity to put forth his arguments.

**Exemption from Land Revenue:**

Exemption from payment of Land Revenue can be granted in respect of lands granted under RSO 24 if there is no yield to the grantee from the land (RSO 24, 8, 9 and 10). Sanction of exemption from land revenue is subject to the following monetary powers.

Revenue Divisional Officer	Land Revenue on roads and appurtenances in other cases upto	Rs.4000/- Rs.500/-
Collector	Roads and appurtenances in other cases	Rs.10000/- Rs.1000/-
Commissioner of Land Administration	Roads and appurtenances in other cases RSO 24.11	Rs.15000/- Rs.2000/-

In all other cases, proposals shall be sent to the Government in the form prescribed.



**GOVERNMENT ORDERS ISSUED  
UNDER LAND ALIENATION**



## LAND ALIENATION

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
1.	அரசாணை (நிலை) எண்.1542 வருவாய் துறை நாள்.14.11.85	அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் - சென்னை மற்றும் மற்ற மாவட்டங்கள் தமிழ் நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்தல் நிலத்தில் நுழைய முன் அனுமதி - மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளவை - வெளியிடப்பட்டவை - மறுபரிசீலனை செய்தல் - ஆணை.	61
2.	அரசு வருவாய்த் துறை கடித(நிலை) எண்.901/எல்-1, நாள்.8.7.1986.	அரசு நிலங்கள் - மேய்ச்சல் புறம்போக்கு என வகைபடுத்தப்பட்ட நிலங்கள் - உரிமை மாற்றம் - ஒப்படை செய்தல் - தவிர்த்தல் - அறிவுரைகள்.	63
3.	அரசாணை (நிலை) எண்.959 வருவாய் துறை நாள்.23.6.87.	அரசு நிலங்கள் - மேய்ச்சல் தரைப் புறம்போக்கு சம்மந்தப்பட்ட நிலங்கள் உரிமை மாற்றம் / ஒப்படை செய்தலை தீர்ப்பாயத்தின் நகல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது - இந்த அறிவுரை பொருந்தும் என ஆணை.	65
4.	அரசாணை (நிலை) எண்.116 வருவாய் துறை நாள்.20.1.1988.	நிலம் - உரிமை மாற்றம் - மயானம் புறம் போக்கு மற்றும் இடுகாடு புறம்போக்கு நிலங்களை - உரிமை மாற்றம் செய்யாது இருக்க அறிவுரை.	67
5.	G.O.Ms. No.2084 Rev.Dept. dt.3.11.88.	Land - TNUDP - sites and Service Schemes - Alienation of Govt. lands in Chengalpet / North Arcot / Chidambaranar / Salem / Tiruchi / CBE. Districts - Orders issued follow up action- Further orders issued.	69
6.	G.O. Ms.No.2272 Rev.Dept. dt.6.12.88.	Alienation of Govt. Poramboke lands in favour of Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board free of cost of water supply schemes - orders.	73
7.	சிறப்பு ஆணையர் (ம) நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.ப.மு.ஜி2/73220/88 நாள்.10.7.89.	நிலம் - அரசு புறம் போக்கு நிலங்கள் - சென்னை-பெருநகர குடிநீர் வாரியம் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியத்திற்கு நில மதிப்பு இல்லாமல் நில உரிமை மாற்றம் செய்ய ஆணை பிறப்பித்தல்.	75
8.	G.O. Ms. No.741 Rev. Dept. dt.4.5.1990.	Land - TNUDP aided by World Bank - Slum Improvement Programme Slum infested unobjectionable - Govt. lands - allocation of - permission to enter up on Govt. lands proposal orders - issued.	77
9.	G.O.Ms.No.742 Rev.Dept. dt.4.5.1990.	Land - TNUDP aided by World Bank - Slum Improvement Programme Slum infested Govt. lands - Banned categories of Govt. promboke lands - proposal orders - issued.	79
10.	G.O.Ms.No.1911 Rev.Dept. dt.28.8.90	Land - TNUDP - Aided by World Bank Slum Improvement Programme - Slum infested Govt. land - Banned Categories of Govt. lands - proposal - orders issued Notified orders	81

11.	G.O.Ms.No.2323 Rev.Dept. dt.16.11.1990	Land – TNUDP – Sites and service schemes – Chengai – Anna – Dist. – Taluk – Mattur village – S.No.16/18 etc., 157.92 acres or 63.909 Hectares – Alienation of land to the Tamil Nadu Housing Board.	85
12.	G.O.Ms.No.639 Rev.Dept. dt.8.7.1995	Land – lands including Urban Lands vested with Govt. transfers Alienation and assignment etc., among Govt. Department and to private parties – Procedure to be followed further instructions.	89
13.	அரசாணை (நிலை) எண்.35 நகராட்சி நிர்வாக (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.17.2.97	நிலம் – நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலம் Private and belonging to Municipal Councils and Municipal Corporations Councils துறை மற்றும் அரசுத் துறை சார்ந்த பொது நிறுவனங்களுக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய கடைபிடிக்கவேண்டிய நடைமுறைகள் – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	91
14.	Circular of Spl. Commr. & C.L.A. Lr.No.V2/25270/97 dt.19.6.97	Land – Alienation of land – Monitoring progress in disposal of requests for alienation – Monitoring Utilisation of alienated land proforma for quarterly inspection – fixed.	93
15.	G.O. Ms.No.976 Rev.Dept. dt.20.10.97	Land – Land belonging to Govt. Transfers / alienation from one department to another and to public sector undertakings – Delegation of powers to collectors orders issued.	99
16.	அரசாணை (நிலை) எண்.307 வருவாய் துறை நாள்.21.6.99	நில உரிமை மாற்றம் – வருவாய் அலுவலர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார வரம்பு உயர்த்தி ஆணை.	101
17.	அரசாணை (நிலை) எண்.67 வருவாய் துறை நாள்.4.2.2000	நிலம் – அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் – தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு உரிமை மாற்றம் செய்தல் – நிலக் கிரயமின்றி உரிமை சான்றிதழ் செய்தல் – அறிவுரை.	103
18.	அரசாணை (நிலை) எண்.25 நகராட்சி நிர்வாக (ம) கு.நீ. வழங்கு துறை நாள்.25.2.2000	நிலம் – நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்கு சொந்தமான பட்டா நிலம் மாநில மற்றும் மைய அரசுத் துறைகள் அல்லது அரசு உடமையான பொதுத்துறை மற்றும் கூட்டுறவு அமைப்புகளுக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் அதிகாரங்களை – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	105
19.	நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.வி1/56524/2000 நாள்.27.12.2000	மாவட்ட வருவாய் நிர்வாகம் – வருவாய்த்துறை நிர்வாக சீர்திருத்தம் – படிவங்கள் திருத்தம் செய்தல் – நில உரிமை மாற்றம் – நில மாற்றம் – பிரேரணையுடன் பூர்த்தி செய்து அனுப்பப்பட வேண்டிய படிவம் குறித்து.	109
20.	அரசு வருவாய் துறை கடித எண்.519/நிமு 4(2)/2001-2 நாள்.2.7.2001	நில மாற்றம் தொலை தொடர்புத் துறைக்கு நில மாற்றம் செய்வது குறித்து தெளிவுரை – தொடர்பாக.	111
		Short Notes on Alienation of Govt. lands Under Rev. Standing Order – 24.	112
		Set of condition under RSO 24(6) – conditions of alienation and form of Requisition.	113
		Set of condition under RSO. 24(b) conditions of alienation and check slip for land Transfer / Alienation / Lease.	117

21	Govt. Rev.Dept.Lr.No.56932/ LDiv(2) / 98-12, Dt.3.12.2001.	Land Transfer / Alienation of lands to Govt. Departments/Undertakings – Permission to enter up on lands – Instruction issued.	119
		Check list for land Transfer / Alienation / Lease / Enclosures that are necessary.	120
22.	அரசாணை நிலை எண்.275 வருவாய் (நடு-1-2) துறை நாள்.26.6.2002.	தமிழ் நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல் சட்டம் 1978 – சென்னை நகர கூட்டுப் பகுதி – கத்திவாக்கம் கிராமம் டி.எண்.8/2 மிகை வெற்று நிலம் தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்து ஆணை குறித்து.	127
23.	Commissioner of Land Administration, Lr.No.B1/964/2003 dt.13.8.2003.	Land Alienation of Govt. poramboke lands to Govt. undertakings / Industries / Private institutions Bodies etc. – Fixation of collection of land value – Formulation of an uniform policy – Views called for – orders reg.	129
24.	அரசாணை நிலை எண்.114 வருவாய் (நிழு5(1) துறை நாள்.28.02.2011	நில உரிமை மாற்றம்- திடக்கழிவு மேலாண்மை ( ) மற்றும் குப்பை மக்கு முற்றம் ( ) அமைத்தல் போன்ற திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு நிலங்களை நிலக்கிரயமின்றி வழங்குதல் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	135





### சுருக்கம்

அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் – சென்னை மற்றும் மற்ற மாவட்டங்கள் – தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் – செய்தல் –நிலத்தில் நுழைய முன் அனுமதி – மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளவை வெளியிடப்பட்டவை – மறு பரிசீலனை செய்தல் – ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டது.

### வருவாய்த் துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.1542

நாள் 14.11.1985

- பார்வை : 1. 24.8.79ம் நாளிட்ட வருவாய்த் துறை அரசாணை (நிலை) எண்.1852.  
2. அரசின் 9.9.80ம் நாளிட்ட வருவாய்த்துறை, கடித எண்.52159/எல்1/80-2.  
3. அரசுக் கடித எண்.92637/எல்1/82-1 நாள் 7.4.83.  
4. நிலநிர்வாக ஆணையரின் 7.5.84ம் நாளிட்ட கடித எண் ஒ.மு. எண். ஜி/15745/84.

. . . . .

### ஆணை:

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் அரசின் இறுதியாணையை எதிர்நோக்கி தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு தேவைப்படும் அரசுப் புறம்போக்கு காலி நிலங்களில் சில நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுத்தி முன் நுழைவு அனுமதி அளிக்க மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டது.

2. பார்வை 2ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதத்தில், மேலே பத்தி-1ல் சொல்லப்பட்ட அரசாணை தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியம் தானாகவே செயல்படுத்தும் குடிநீர் வடிகால் திட்டங்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தும் என்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கான செயல்படுத்தும் திட்டங்களுக்குப் பொருந்தாது என்றும் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

3. பின், குடிநீர் வடிகால் வாரியம் தானாகவே எந்த குடிநீர் வடிகால் திட்டத்தையும் செயல்படுத்தவில்லை என்றும் அது முகமை (ஏஜென்சி) அடிப்படையில் அரசுக்காகவும், உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்காகவும் குடிநீர் வடிகால் வாரிய திட்டங்களை

செயல்படுத்துகிறது என்றும் எனவே அரசு கடித எண்.52159/எல்1/80-2ல் வெளியிட்ட ஆணை சரியானதல்ல என்றும், மேலும் குடிநீர் வடிகால் திட்டங்களும், பொது மக்களின் பொதுத் தேவைக்காகவே செயல்படுத்தப்படுகிறதென்றும், இதில் லாபநோக்கு ஏதுமில்லை என்றும், மேலும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களின் பொருளாதாரத்தினால் நிலக்கிரயம் கொடுக்கக்கூடிய நிலையில் இல்லை என்ற ஒரு கருத்து அரசின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டது. இக்கருத்தினை நில நிர்வாக ஆணையருடன் கலந்து அரசு பரிசீலனை செய்தது. பார்வை 3ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் நில நிர்வாக ஆணையர் மேற்சொன்ன கருத்தினை ஏற்று அரசின் 9.9.80ம் நாளிட்ட வருவாய்த் துறை கடித எண்.52159/எல்1/ 80-2 ல் வெளியிட்ட ஆணைகளை ரத்து செய்ய பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

4. நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரையை அரசு கவனமுடன் பரிசீலனை செய்து 9.9.80 நாளிட்ட வருவாய் துறை கடித எண்.52159/எல்1/80-2 பத்தி 2ல் வெளியிட்ட ஆணையை ரத்து செய்தும், குடிநீர் வடிகால் வாரியத்திற்கு அதன் திட்டங்களுக்காக தேவைப்படும் அரசு நிலங்களை இனி மேல் கிரயமின்றி வழங்கவும் அரசு ஆணையிடுகிறது.

5. மேலே பத்தி 4ல் சொல்லப்பட்ட ஆணை ஏற்கனவே முடிவு செய்யப்பட்டுள்ள நேர்வுகளுக்குப் பொருந்தாது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

மா.மயில்வாகனன்,  
அரசின் ஆணையாளர் மற்றும் செயலாளர்.

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம், சென்னை-5.  
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள்.  
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்.

படி

மேலாண்மை இயக்குநர்,  
தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியம், சென்னை 5.  
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்குத் துறை  
நிதித்துறை.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.

வருவாய் (எல்) துறை  
புனித ஜார்ஜ் கோட்டை,  
சென்னை-9.

கடித (நிலை) எண்.901/எல்1 நாள் 8.7.86.

அனுப்புநர்  
திரு.மா. மயில்வாகனன், இ.ஆ.ப.,  
அரசின் ஆணையாளர் மற்றும் செயலாளர்.

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

ஐயா,

பொருள் :- அரசு நிலங்கள் - மேய்ச்சல் புறம்போக்கு என வகைப்படுத்தப்பட்ட  
நிலங்கள் உரிமை மாற்றம் ஒப்படை செய்தல் தவிர்த்தல் -  
அறிவுரைகள் வழங்குதல்.

- பார்வை :- 1. செங்கல்பட்டு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்,  
கடித எண்.நக.115127/81/எல்1 நாள் 4.2.83  
2. நில நிர்வாக ஆணையர் கடித எண். ஜி2.  
நக.10152/83 நாள் 22.3.83.  
3. அரசு கடித எண்.22254/எல்1/81.22  
வருவாய் நாள் 27.9.84

.....

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களைப் பார்க்குமாறு வேண்டுகின்றன்.

2. பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்டுள்ள கடிதங்களில் செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,  
சைதாப்பேட்டை வட்டம், ஒக்கியம் தொரைப்பாக்கம் கிராமத்தில் புலஎண்.264/2ல் உள்ள  
8.96 ஏக்கர் மேய்க்கால் புறம்போக்கு என்று வகைப்பாடு செய்யப்பட்டிருந்த நிலத்தை,  
தமிழ்நாடு காவலர் வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட பரிந்துரை  
செய்யப்பட்டு இருந்தது. மேய்ச்சல் புறம்போக்கு மேய்ச்சலுக்கு பயன்படுத்துவதற்குள்ளதால்  
உரிமை மாற்ற செயற்குறிப்பு நிராகரிக்கப்பட்டது.

3. ஆடுகளுக்குத் தீவனத்திற்காகப் பயன்படுத்துவதற்குள்ள நிலத்தை கொடுப்பது  
தவறாகும் என்றும் நஞ்சை நிலத்தை எப்படி கருதுகிறோமோ அதுபோல இதைப்போன்ற  
நிலங்களையும் பாதுகாக்கவேண்டும் என்று அரசு கருதுகிறது. ஆகவே மேய்ச்சல் தரைப்  
புறம்போக்கு நிலங்களை ஒப்படை செய்யக்கூடாது என்றும் இதன் தொடர்பாக  
செயற்குறிப்புகளை அரசுக்கு அனுப்பவேண்டாமென்றும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.  
தங்களின் கீழ் உள்ள அலுவலர்களுக்கும் இது பற்றி தேவையான அறிவுரை வழங்கி அதன்  
நகலொன்றையும் அரசுக்கு அனுப்புமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

(ஓம்) -----

அரசின் ஆணையாளர் மற்றும் செயலாளருக்காக.  
/உண்மை நிலை/

கண்காணிப்பாளர்.





## சுருக்கம்

அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் மேய்ச்சல் தரைப் புறம்போக்கு என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் உரிமை மாற்றம் / ஒப்படை செய்தலை தவிர்த்தல்-அறிவுரை வழங்கப்பட்டது - குத்தகைக்கும் இந்த அறிவுரை பொருந்தும் என ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

### வருவாய் (எல்) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.959

நாள் 23.6.87

பார்வை:- அரசுக் கடித (நிலை) எண்.901, வருவாய், நாள் 8.7.86

.....

ஆணை :-

பார்வையில் சொல்லப்பட்டுள்ள அரசு கடிதத்தில் மேய்ச்சல் தரைப்புறம்போக்கு நிலங்கள் உரிமை மாற்றம் மற்றும் ஒப்படை வழங்குவதற்கு தடை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்பான செயல்குறிப்புகளை அரசுக்கு அனுப்ப வேண்டாம் என்றும் மேற்படி கடிதத்தில் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. அறிவுரைகளுக்கு மாறாக கட்டடம் கட்டுதல் மற்றும் வேளாண்மை நோக்க மேய்ச்சல்த் தரைப் புறம்போக்கு நிலங்களை குத்தகைக்கு வழங்க முன் மொழிவுகள் ஏற்ற காலத்தில் அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டு வருகின்றன. மேலே சொல்லப்பட்ட அரசு கடிதத்தில் வெளியிடப்பட்ட அறிவுரைகள் (அதாவது மேய்ச்சல் தரைப்புறம்போக்கு நிலங்களை உரிமை மாற்றம் மற்றும் ஒப்படை செய்யக்கூடாது என்பது) குத்தகைக்கு நிலத்தை வழங்குவதற்கும் பொருந்தும். எனவே மேய்ச்சல் தரைப்புறம்போக்கு நிலங்களை குத்தகைக்கு வழங்குவது தொடர்பான முன்மொழிவுகளை தொடர்ந்து அனுப்பாமல் இருக்குமாறு நில நிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

2. நில நிர்வாக ஆணையரின் கீழ் உள்ள அலுவலர்களுக்கு தேவையான அறிவுரைகளை வழங்கி அதன் நகலொன்றை அரசுக்கு விரைவாக அனுப்பி வைக்குமாறு நில நிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

மா.மயில்வாகனன்,

அரசின் ஆணையாளர் மற்றும் செயலாளர்.

பெறுநர்

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

நகல்

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள் / மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்,  
தலைமைச் செயலக அனைத்து துறைகள், சென்னை-9.

(சட்டம் மற்றும் சட்டப் பேரவை துறைகள் நீங்கலாக)

அனைத்து வருவாய் பிரிவுகள்.

அரசாணை (நிலை) எண்.901, வருவாய், நாள்.8.7.86.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.





## சுருக்கம்

நிலம் –உரிமை மாற்றம் – மயானம் புறம்போக்கு மற்றும் இடுகாடு புறம்போக்கு நிலங்களை – உரிமை மாற்றம் செய்யாது இருக்க அறிவுரை வழங்கப்படுகிறது.

## வருவாய்த் துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.116

நாள் 20.188

படிக்கவும் :

1. 9.1.85 தேதி அரசு கடிதம் எண்.101881/எல்/84-1
2. 10.1.87 தேதியிட்ட நில நிர்வாக ஆணையரின் கடிதம் எண்.144588/86

/\*\*\*\*/

## ஆணை:

செங்கல்பட்டு மாவட்டத்தின் மயானப் புறம்போக்கு நிலத்தை குடிநீர் வடிகால் வாரியத்திற்கு உரிமை மாற்றம் செய்யக்கோரி தகுந்த செயற்குறிப்பை நில நிர்வாக ஆணையர் வழியாக அரசுக்கு அனுப்புமாறு மாவட்ட ஆட்சியரிடம் கேட்கப்பட்டது. அதன்படி செங்கல்பட்டு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அனுப்பிய செயற்குறிப்பு மீது கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கேட்கப்பட்டன.

1. மயானம் உபயோகத்தில் இருக்கிறதா ? ஆம் எனில் மயான புறம்போக்குக்காக தடை செய்வது விரும்பத்தக்கதா ?
2. வேறு மாற்று மயான புறம்போக்கு நிலங்கள் உள்ளனவா ?
3. பொதுக்காரியங்களுக்கு மயான புறம்போக்கை ஒதுக்கீடு செய்தல் வழக்கமா ?

2. செங்கல்பட்டு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவரது அறிக்கையில் மேற்படி இடத்தில் ஒரு பகுதி நிலம் குடிநீர் வடிகால் வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது என்றும், அது மொத்த விஸ்தீரணத்தில் சிறிய பகுதியே ஆதலின் பாதிப்பு இருக்காது என்றும், கூறியிருந்தார். மேலும் மேற்படி புறம்போக்கை தவிர வேறு மயான புறம்போக்கு மேற்படி கிராமத்தில் இல்லை என்றும் கிராமத்தில் ஜனத்தொகையின் விகிதாச்சாரப்படி எஞ்சியுள்ள மாயன புறம்போக்கு கிராமத்துக்கு போதுமானது என்றும், சாதாரணமாக பொது உபயோகத்துக்காக வேறு நிலம் இல்லாவிடில் இதுபோன்ற மயான புறம்போக்கை மயானத்துக்கு போதுமான இடத்தை விட்டு விட்டு நிலமாற்றம் செய்வது வழக்கம் தான் என்றும் வேறு தகுதியான புறம்போக்கு

நிலங்கள் கிடைக்காத இடத்திலும் அவசியத்தை முன்னிட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறது என்று தெரிவித்து இருந்தார்.

3. இந்த அறிக்கை மீது கருத்து தெரிவித்த நில நிர்வாக ஆணையர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் உரிமை மாற்றம் செயற்குறிப்புக்கு ஒப்புதல் அளித்து விட்டு மாவட்ட ஆட்சியர் / மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கும் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மயானப் புறம்போக்கு இடுகாடு புறம்போக்கு என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை பிற காரியங்களுக்கு பயன்படுத்த இனி அனுமதிக்கக்கூடாது என்று கண்டிப்பாக ஆணையை அரசு பிறப்பித்தால் இது போன்று இனி நிகழாது தடுக்கலாம் என்று பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

4. நில நிர்வாக ஆணையர் அவர்களது கருத்துருவை அரசு ஆராய்ந்து மயானப்புறம்போக்கு 'இடுகாடு புறம்போக்கு' என்று வகைப்பாடு செய்யப்பட்டு உபயோகத்தில் இருந்துவரும் நிலங்களை எக்காரணங்கொண்டும் பிற நோக்கங்களுக்குப் பயன்படுத்தக்கூடாது என்றும், மேற்கண்ட அறிவுரை எல்லா நிலைகளிலும், உறுதி செய்து மாவட்டாட்சியர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களும் பின்பற்றுமாறு பணிக்கப்படுகின்றார்கள்.

5. மேற்கண்ட 'மயான புறம்போக்கு' மற்றும் இடுகாடு புறம்போக்குகள் என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை நில மாற்றம் செய்வதற்கான பிரேரணைகளை இனிமேல் அரசுக்கு அனுப்பக்கூடாது என்று நில நிர்வாக ஆணையர் அவர்கள் உறுதி செய்யும்படி பணிக்கப்படுகின்றார்.

/ஆளுநர் அவர்களின் ஆணைப்படி/

ஓம்/-----  
அரசு துணைச் செயலாளர்.



## **ABSTRACT**

Land – Tamil Nadu Urban Development Project – Sites and Services Schemes – Alienation of Government lands in Chengalpattu, Madurai, North Arcot, Chidambaranar, Salem, Trichi and Coimbatore District – Orders issued – Follow up action – Further orders – Issued.

---

Revenue ( L2) Department

G.O. Ms. No. 2084

Dated: 3-11-88

Read :-

1. G.O. Ms. No.19, Housing and Urban Development Department, dated: 19.1.88
2. G.O.Ms. No. 62, Housing and Urban Development Department, dated: 28.1.88
3. G.O. Ms.No.109, Housing and Urban Development Department, dated: 4.2.88
4. G.O.Ms. No.110, Housing and Urban Development Department, dated: 2.3.88
5. G.O.Ms.No.111, Housing and Urban Development Department, dated: 4.2.88
6. G.O.Ms. No.195, Housing and Urban Development Department, dated: 2.3.88
7. G.O.Ms.No.638, Housing and Urban Development Department, dated: 30.5.88
8. G.O.Ms.No.639, Housing and Urban Development Department, dated: 30.5.88
9. G.O.Ms.No.640, Housing and Urban Development Department, dated: 30.5.88
10. G.O.Ms. No.641, Housing and Urban Development Department, dated: 30.5.88
11. G.O.Ms. No.642, Housing and Urban Development Department, dated: 30.5.88
12. G.O.Ms. No.643, Housing and Urban Development Department, dated: 30.5.88
13. G.O.Ms. No.741, Housing and Urban Development Department, dated: 17.6.88
14. G.O.Ms. No.742, Housing and Urban Development Department, dated: 17.6.88

15. G.O.Ms. No.743, Housing and Urban Development Department, dated: 17.6.88
16. G.O.Ms.No.744, Housing and Urban Development Department, dated: 17.6.88
17. From the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, letter No.G2 / 6837 / 88, dated: 4.2.88

-----

**ORDER:**

The Housing and Urban Development Department issued orders alienating sizable area of Government lands of various classification including those banned for re-classification for assignment / alienation etc., in various districts for the implementation of Sites and Services Component of Tamil Nadu Urban Development Project as detailed below:

S. No	G.O.Ms.No. & Date	District	Classification	Extent
1	109/4.2.88	Chengalpattu	Madhavaram Dairy Farm	157.92 acres
2	110/4.2.88	Madurai	Not mentioned	275.55 "
3	111/4.2.88	Chidambaranar	Not mentioned	30.40 "
4	195/2.3.88	Chengalpattu	Tank Poramboke	126.00 "
5	638/30.5.88	Salem	Eri Poramboke	115.765 Hect.
6	639/30.5.88	Tiruchirapalli	Assessed Dry	37.145 Hect.
7	640/30.5.88	Chengalpattu	Tank Poramboke	66.834 "
8	641/30.5.88	Coimbatore	Muthannan Kulam	25.49 "
9	642/30.5.88	Chengalpattu	Velacheri Tank	21.45 "
10	643/30.5.88	Chengalpattu	Kakkalur Tank	164.61 Acres
11	741/17.6.88	Coimbatore	Municipal Land	66.63 "
12	742/17.6.88	North Arcot	Eri – Poramboke	98.78 Heet
13	743/17.6.88	Chengalpattu	Eri – Poramboke	146.32 Acres
14	744/17.6.88	Combatore	Eri – Poramboke	251.74 Acres
15	62/28.1.88	Madurai	Kulam–Poramboke	49.39 Hect.
16	19/19.1.88	Chengalpattu	Tank	86.2915 Hect.

S.No. 582/pt. Ambathur, S.No.49/pt. of Ayapakkam and 52,53/3 etc., of Ayappakkam. In the above G.Os. the Tamil Nadu Housing Board was also permitted to enter upon the lands pending terms and conditions of alienation of land.

2. A major portion of the lands covered in the G.Os mentioned in para 2 above, are water course porambokes. In G.O.Ms.No.41, Revenue dated 20.1.1987, the Government have imposed a ban on the disposal of water course porambokes. In G.O.Ms.No.800, Revenue dated:21.5.87 instructions have been issued that in regard to the disposal of Government lands, the special Commissioner and Commissioner of land Administration should be consulted and that final orders on the disposal of Government poramboke lands should be

issued in the Revenue Department only. However the Housing and Urban Development Department issued the orders mentioned in para 1 above without consulting the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration and the Revenue and the Finance Departments. In the absence of any detailed proposals for alienation being sent by the District Collectors to Government through the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, the details of the nature of the lands, land value, classification, whether there is any objection to the transfer of land from any quarters in respect of the land ordered to be alienated by the Housing and Urban Development Department are not known.

3. The Housing and Urban Development Department on consultation has stated that in its anxiety to avoid delay in the implementation of the Tamil Nadu Urban Development Project Scheme, which might occur if the cases were processed in the routine course, that Department has issued these orders without prior consultation in respect of all the cases eventhough in a few cases, prior approval had been obtained from the concerned authorities. As a clear picture of the availability of land had to be given to the lending authorities by the Housing Department in advance orders were issued urgently by Housing. As regards water course porambokes the Housing and Urban Development Department has stated that only portions of tank poramboke lands are assigned for the sites and Services programme taking care to ensure that the Irrigation rights are not affected in any way.

4. The Housing and Urban Development Department has also stated that the sites and services schemes for the value of Rs.58.58 crores have been administratively approved by the Empowered Committee in its meeting held on 01.07.88 under the Chairmanship of the Chief Secretary (vide item 3 of the E.C. minutes) and the Tamil Nadu Housing Board has already taken action to implement the schemes in the above-mentioned lands. That Department has requested that considering the above facts, the orders issued in the G.Os. cited may be honoured and necessary orders passed for alienation of the said lands to Tamil Nadu Housing Board as per the decision taken at the meeting held on 17.03.88 under the Chairmanship of Advisor (P).

5. In the circumstances stated above and in view of the fact that the Sites and Services Scheme includes Major World Bank assistance, the Government after careful consideration, approve the action of the Housing and Urban Development Department in having issued orders alienating Government lands including certain banned categories of land and in having permitted the Tamil Nadu Housing Board to enter upon the lands. The Government accordingly in relaxation of the ban on the reclassification of water course porambokes etc., direct that the lands covered by the orders in the G.Os. read above be handedover immediately to the Tamil Nadu Housing Board pending a decision on the modality of conveyance of Government poramboke lands, subject to the condition that the Housing Board should already the terms and conditions of the

grant of land to be stipulated by the government at the time of issue of formal permission of grant of land.

6. The Government accordingly direct the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration to take immediate action to hand over the lands covered by the orders in the G.Os. read above to the Tamil Nadu Housing Board after obtain in an undertaking from the Tamil Nadu Housing Board to abide by all the conditions as specified in para 5 above.

7. The Government also direct the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration to send separate proposals village wise and Districtwise for consideration of the Government as per the orders in G.O.Ms.No.800, Revenue dated.21.5.1987.

8. Public Work Department is requested to process issue of No Objection Certificate to wherever necessary.

9. This order issued with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No.1509/FS/P/88. dt.01.10.1988.

( By order of the Governor )

R. KIRUBHAKARAN,  
Commissioner and secretary to  
Government.

To

The Special Commissioner and Commissioner of Land  
Administration, Madras-5.

The Collectors of Chengalpattu, Madras, Madurai, North  
Arcot, Salem, Tiruchirappalli, Coimbatore and  
Chidambaranar Districts.

The Chairman, Tamil Nadu Housing Board, Madras-35.

Copy to : The Housing and Urban Development Department, Madras-9.  
The Public Works Department, Madras-9.  
The Agricultural Department, Madras-9.  
The Finance Department, Madras-9.  
The Municipal Administration and Water Supply  
Department, Madras-9.  
The Chief Engineer, Public Works Department (Irrigation)  
Madras-5.  
The Chief Engineer, Tamil Nadu Urban Developmet  
Project, Madras.

Forwarded // by order

Section Officer.



## ABSTRACT

Alienation of Government Poramboke lands in favour of Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board free of cost for water supply schemes – ordered.

---

### REVENUE DEPARTMENT

G.O. Ms. No. 2272

Dated: 6.12.1988

1. G.O. Ms. No. 1852, Revenue dated: 24.8.1979
2. Government letter No. 52159/L1/80-2 Revenue dated.9.9.1980
3. G.O.Ms. No. 1542, Revenue dated: 14.11.1985.

-----

### ORDER :

In G.O. first read above orders have been issued authorising all the Collectors to grant permission to the Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board to enter upon the Government poramboke vacant lands required by it without any monetary limit, pending issue of formal orders, by the Government subject to certain conditions. In the Government letter second read above, instructions were issued to the effect that the orders on the G.O. first read above cover only the Water Supply and Drainage Schemes undertaken by the Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board itself and that this concession was not applicable to the Schemes executed by the Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board on behalf of local bodies. In the G.O. third read above orders were issued to the effect that the lands required by the local Bodies / TWAD Board for execution of Water Supply and Drainage Schemes be granted FREE OF COST, in future cases.

2. The Government have now examined the need to extend similar concessions now being enjoyed by the Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board to the Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board also and

have decided to grant lands, free of cost, to Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board, for execution of water supply schemes to serve the needs of the public, like digging of wells, construction of bore wells, erection of pump house to bring water to the needy places on non-remunerative basis.

3. The Government accordingly direct that the Government poramboke lands required by the Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board, for execution of its Water Supply and Drainage Schemes on non-remunerative basis, granted FREE OF COST to the Madras Metropolitan Water Supply and Sewerage Board.

4. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O. No.144098/R1/88,Dated:24.11.88.

/ BY ORDER OF THE GOVERNOR /

R.KIRUBHAKARAN,  
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNMENT.

/True copy/

Superintendent.

நகல் :- ப.மு.ஜி2/73220/88, நாள். 10.7.89, சி.ஆ. & நி.நி.ஆ. சென்னை-5 அவர்களிடமிருந்து ஆணையர் & அரசு செயலர், வருவாய்த்துறை, சென்னை-9.

.....

பொருள் :- நிலம் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் - சென்னை - பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியத்திற்கு நிலமதிப்பு இல்லாமல் நில உரிமை மாற்றம் செய்ய ஆணைபிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- அரசாணை எண். நிலை 2272, வருவாய்த்துறை, நாள்.6.12.88.

.....

பார்வையில் சுட்டிய அரசு ஆணையைக் காண்க.

2) மேற்காணும் அரசாணையில் ஏற்கனவே அரசாணை எண்.1852 வருவாய்த்துறை நாள் 24.8.1979ல் தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு அரசு நிலங்களை உபயோகப்படுத்திக் கொள்வதற்காக அரசு நிலங்களில் மேற்படி வாரியம் பிரவேசம் செய்ய முன் அனுமதி வழங்குவதற்காக எல்லா மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கும் அதிகாரம் அளித்துள்ளதாகவும் பின்னர், அரசாணை எண்.1542, வருவாய்த்துறை நாள் 14.11.85ல் இதே போன்ற தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு தேவைப்படும் நிலங்கள் யாவற்றையும் எதிர்காலத்தில் நிலக்கிரயமின்றி வழங்கவும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளதாகத் தெரிகிறது.

3) இதே அடிப்படையில் பார்வையில் கண்ட அரசாணையில் சென்னை குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கு தேவைப்படும் அரசு நிலங்களையும் அவ்வாரியம் பொது மக்களின் குடிநீர்த் தேவைக்காக தோண்டும் கிணறுகளுக்கும் போர் கிணறு அமைப்பதற்கும், பம்பு செட் கட்டுவது போன்ற லாபமற்ற பணிகளுக்கு நிலக்கிரயமின்றி வழங்க ஆணைகள் வழங்கியுள்ளது.

4) தற்போதைய நிலக்கொள்கைப்படி குத்தகையில் தான் அரசு நிலங்கள் யாவும் வழங்கப்படுகின்றன. மேலும் அரசு நிலங்களை பேணிப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு எந்த ஒரு துறைக்கும் அரசு நிலங்கள் குத்தகையில் தான் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும், நிலக்கிரயமின்றி உரிமை மாற்றமோ, நிலமாற்றமோ செய்யப்பட வேண்டாம் என சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் அவர்கள் முடிவு எடுத்து இக்கருத்துக்களையே அரசுக்கும் வலியுறுத்தி ஏற்கனவே அரசு வருவாய்த்துறைக்கு பல கோப்புகளில் கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

5) எனவே, இதே அடிப்படையில் தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திற்கும் சென்னை குடிநீர் மற்றும் வடிகால்வாரியத்திற்கும் அவைகள் தேவை கோரும் அரசு நிலங்களை குத்தகையின் அடிப்படையிலேயே வழங்கலாம் எனவும், மேற்கண்ட அரசு ஆணைக்குப் பதிலாக குத்தகையிலேயே வழங்க, அரசு மாற்றி ஆணை பிறப்பிக்கும்படி பரிந்துரை செய்கிறேன்.

ஓம்/...

/உண்மை நகல்/

கண்காணிப்பாளர்.





## ABSTRACT

Land –Tamil Nadu Urban Development Project aided by World Bank - Slum Improvement Programme - Slum infested unobjectionable Government lands - Alienation of - Permission to enter upon Government lands – Proposal – Orders – Issued.

---

### REVENUE (LI) DEPARTMENT

G.O. Ms.No. 741

Dated:4.5.1990.

### ORDER:

The Tamil Nadu Urban Development Project being implemented with the assistance of the World Bank, amongst others, provides for improvement of slums covering 94,000 families at a cost of Rs.46.36 crores. As per the Project Report of the World Bank, the Slum Improvement Programme is to benefit about 94,000 house-holds in the 10 project Urban agglomerations viz., Madras, Madurai, Coimbatore, Trichy, Salem, Vellore, Tirunelveli, Erode, Tiruppur and Tuticorin on about 1250 hectares of private and public land by providing off-site and on-site infrastructure including stand pipe, water supply, low cost sanitation, paths, etc., The 94,000 families are to be provided with improvements such as mentioned above in a phased manner over the project period of 6 years. So far, 58281 families in 353 slum areas have been identified by the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementing the Slum Improvement Programme. Out of the above, 261 slums are reported to be situated in Government lands which are classified as Kulam Poramboke, Eri Poramboke, Channel Poramboke, Tharisu Poramboke, Grazing Grounds etc.

2. The Project Management Group of the Tamil Nadu Slum Clearance Board, has reported that the Collectors of the Districts, where Tamil Nadu Development Project Programme are implemented, have been requested to hand over the lands occupied by slums irrespective of the classification of the land, whether banned category of land or not to the Tamil Nadu Slum Clearance Board. It has been stated that the present procedure of obtaining the recommendations of the Collectors of respective areas and passing it on to the Government, through the Commissioner of Land Administration, for issuing G.O. in respect of each slum, is time consuming and cumbersome. In view of such long time the Tamil Nadu Slum Clearance Board, is handicapped from implementing the World Bank aided Project as per schedule. The Project Management Group of the Tamil Nadu Slum Clearance Board, has therefore, proposed that a general order in the form of a G.O. may be issued alienating free

of cost, the Government lands where slums have been in existence for several years, to the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of the World Bank Project.

3. The Empowered Committee under the Chairmanship of the Chief Secretary to Government, before whom, the above matter was placed by the Project Management Group has accepted to recommend to Government the issue of a general order to alienate to the Tamil Nadu Slum Clearance Board those of the unobjectionable long existing slum areas for implementation of the Project. The committee has also stipulated that necessary safeguard should be provided to ensure that the plots are given only to Economically Weaker Section persons.

4. Based on the above recommendations of the Empowered Committee, the matter has been placed before the Government. The Government, have examined the recommendation of the Empowered Committee and direct that such of those Government lands which are objectionable and which do not fall within the banned category of Government lands like water course porambokes, grazing grounds porambokes etc., but which are occupied by slums for the past several years be alienated free of cost to the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of the Tamil Nadu Urban Development Project with the assistance of the World Bank. The Government also direct that suitable safeguards be made to ensure that the house sites are given only to Economically Weaker Section persons.

5. The Collectors of the Districts concerned are requested to permit the Tamil Nadu Slum Clearance Board to enter upon such Government lands referred to in paragraph 4 above for implementation of the World Bank aided Project pending issue of formal orders of transfer of land.

6. The Collectors are also requested to send suitable proposals through Special Commissioner and Commissioner of Land Administration for issue of orders of transfer of such lands to Tamil Nadu Slum Clearance Board.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

A.M.SWAMINATHAN,  
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To  
The Collector,  
Madras/Madurai/Combatore/Trichy  
Salem/North Arcot-Ambedkar / Nellai-Kattabommon/  
Periyar/Chengai-Anna/Chidambaranar.  
The Special Commissioner and Commissioner of  
Land Administration, Madras-5.  
The Chairman, Tamil Nadu Slum Clearance Board, Madras-5.



## ABSTRACT

Land – Tamil Nadu Urban Development Project aided by World Bank – Slum Improvement Programme – Slum infested Government lands – Banned categories of Government Poramboke lands – Proposal – Orders - Issued

---

### REVENUE(LI)DEPARTMENT

G.O. Ms.No.742

Dated : 4.5.1990

#### ORDER:

The Tamil Nadu Urban Development Project being implemented with the assistance of the World Bank amongst others, provides for improvement of slums covering 94,000 families at a cost of Rs.46.36 crores. As per the Project Report of the World Bank, the Slum Improvement Programme is to benefit about 94,000 households in the 10 project urban agglomerations viz., Madras, Madurai, Coimbatore, Trichy, Salem, Vellore, Tirunelveli, Erode, Tiruppur and Tuticorin. In about 1250 hectares of private and public land by providing off-site and on-site infrastructure including stand pipe, water supply, low cost sanitation, paths, etc. The 94,000 families are to be provided with improvements such as mentioned above in a phased manner over the project period of 6 years. So far 58281 families in 353 slum areas have been identified by the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementing the Slum Improvement programme. Out of the above, 261 slums are reported to be situated in Government lands which are classified as Kulam Poramboke, Eri Poramboke, Channel Poramboke, Therisu Poramboke, Grazing Grounds, etc.

2. The Project Management Group of the Tamil Nadu Slum Clearance Board has reported that the Collectors of the Districts, where Tamil Nadu Urban Development Project Programmes are implemented, have been requested to hand over the lands occupied by slums irrespective of the classification of the land whether banned category of land or not to the Tamil Nadu Slum Clearance Board. So far the Collectors have handed over on land sites and permitted the Tamil Nadu Slum Clearance Board to enter upon the land in respect of only 27 sites. It has been stated that the present procedure of obtaining the recommendations of the Collectors of respective areas and pass it on to the Government, through the Commissioner of Land Administration, for issuing G.O. in respect of each slum is time consuming and cumbersome. In view of the time consuming process, the Tamil Nadu Slum Clearance Board is handicapped from implementing the World Bank aided Project in time. The Project Management Group of the Tamil Nadu Slum Clearance Board has

therefore, proposed that a general order in the form of a G.O. may be issued alienating free of cost the Government lands where slums have been in existence for several years to the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of the World Bank Project.

3. The Empowered Committee under the Chairmanship of Chief Secretary to Government, before whom the above matter was placed by the Project Management Group considered that this request cannot be conceded in respect of Government lands which fall within the banned category of lands like water course porambores, grazing ground porambores etc., In respect of such categories of land infested with slums, relaxation of ban orders would be necessary for reclassification of the land for eventual assignment as house sites to the encroachers in the slums. Only the Government would be the appropriate authority to issue suitable orders. The Committee also stipulated that necessary safeguards should be provided to ensure that the plots are given only to Economically Weaker Section persons.

4. Based on the views of the Empowered Committee the matter was placed before the Government. The Government have examined the views of the Empowered Committee and direct that in respect of the Government lands which fall within the banned categories of land like water course porambores, grazing ground porambores, etc., but which are occupied by slums for the past several years, suitable proposals with full justification for reclassification of such lands for eventual transfer to the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of the Tamil Nadu Urban Development Project with World Bank assistance be submitted by the Collector of the Districts concerned through Special Commissioner and Commissioner of Land Administration.

5. The Collectors of the Districts concerned are requested to examine the cases relating to the banned categories of lands which have been included under the Tamil Nadu Urban Development Project of the Tamil Nadu Slum Clearance Board and submit suitable proposals to Government immediately.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

A.M. SWAMINATHAN,  
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To  
The Collector,  
Madras/Madurai/Coimbatore/Trichy/Salem/  
North Arcot-Ambedker/Nellai-Kottabomman/  
Periyar/Chengai-Anna/Chidambaranar.  
The Special Commissioner and Commissioner  
of Land Administration, Madras-5.  
The Chairman, Tamil Nadu Slum Clearance Board, Madras-5.



## Abstract

Land – Tamil Nadu Urban Development Project aided by World Bank – Slum Improvement Programme – Slum infested Government lands – Banned categories of Government Poramboke lands – Proposal – orders issued – Modified orders – Issued.

-----  
Revenue (LI) Department.

G.O. Ms.No.1911

Dated : 28.8.1990

Read again :

1. G.O.Ms. No.741, Revenue, dated 4.5.1990.
- 2.G.O.Ms.No.742, Revenue, dated 4.5.1990.

Read also :

3. From the Chairman, Tamil Nadu Slum Clearance Board,  
D.O.Lr.No.M1/251986/89 dated 13.5.1990.

-----  
Order :

The World Bank aided Tamil Nadu Urban Development Project is being implemented at a cost of Rs.632 crores of which the Shelter Component which includes sites and Services Scheme and Slum Improvement Programme (SIP) accounts for Rs.306 crores. Under the Slum Improvement Programme, it is intended to provide basic services such as water supply, drainage, sanitary units, street lighting at an approximate average cost of Rs. 3,000/- per household. The project would cover nearly 94,000 slum families over a period of 6 years in ten project cities viz., Madras, Madurai, Coimbatore, Trichy, Salem, Vellore, Erode, Tirunelveli, Tuticorin and Tiruppur. The total financial outlay for the Slum Improvement Programme is Rs.46.36 crores.

2. In this connection, based on the recommendation of Empowered Committee two separate orders were issued in G.O. Ms.No.741, Revenue, dated 4.5.1990 and in G.O. Ms. No. 742, Revenue, dated 4.5.1990, one relating to unobjectionable and another relating to objectionable and banned categories of Government lands which are now occupied by Slum dwellers.

3. In G.O. Ms. No. 741, Revenue, dated 4.5.1990, the Government have ordered that such of those Government lands which are unobjectionable and

which do not fall within the banned category of Government lands like water course porambokes, grazing ground porambokes etc., but which are occupied by slums for the past several years be alienated free of cost to the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of the Tamil Nadu Urban Development Project with the assistance of the World Bank. The Collectors of the District concerned have also been directed therein to permit the Tamil Nadu Slum Clearance Board to enter upon such Government lands for implementation of the World Bank aided project pending issue of formal orders of transfer of land. In G.O. Ms.No.742, Revenue, dated 4.5.90, Government have ordered that the Collectors may send proposals for reclassification of Government land which fall within the banned categories of land like water course poramboke, grazing ground porambokes etc., but which are occupied by slums for the past several years, for transfer of Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of Tamil Nadu Urban Development Project with World Bank assistance through Commissioner of Land Administration.

4. The Chairman, Tamil Nadu Slum Clearance Board has now stated that more than 60% of the slums are on objectionable poramboke lands. He has stated that the Collectors may require time to send the proposals to the Government. As the Slum Improvement Programme is a time bound programme and shall be implemented within its time frame, he has requested that the Collectors may be empowered to permit Tamil Nadu Slum Clearance Board to enter upon the lands pending issues of orders for transfer if there is justification to reclassify the objectionable poramboke lands in favour of Tamil Nadu Slum Clearance Board to implement the Tamil Nadu Urban Development Project, so that the Slum Improvement works could be completed in time to avail of World Bank credit.

5. The Empowered Committee before whom the matter was placed has recommended that right of entry can be given to the Tamil Nadu Slum Clearance Board to undertake improvement schemes on the basis of personal inspection of the Collector or District Revenue Officer and reclassification orders will be issued by Government on the basis of the report of the Collector and the Commissioner of Land Administration.

6. The Government after careful examination, accept the recommendation of the Empowered Committee. Accordingly, in supersession of the orders issued in G.O. second read above, they direct that in respect of implementation of Slum Improvement Scheme under Tamil Nadu Urban Development Project, aided by World Bank, the Tamil Nadu Slum Clearance Board be permitted to enter upon such of the lands that fall within the banned categories like water course porambokes, grazing ground porambokes, etc., but which are occupied by slums for the past several year. The Collectors/District Revenue Officers are requested to permit the right of way to the Tamil Nadu Slum Clearance Board, if there is justification to undertake improvement scheme in banned categories of lands on the basis of their personal inspection. They also

should send specific proposals to Government for reclassification of the land for eventual transfer to the Tamil Nadu Slum Clearance Board for implementation of Tamil Nadu Urban Development Project scheme with full justification through the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration for issue of orders, with a copy of the inspection report.

7. This order issues with the concurrence of Finance department vide its U.O.No.4343/FS/P/90, dated 3.8.90.

(By order of the Governor)

N. Ramanathan,  
Deputy Secretary to Government.





### **Abstract**

Land – Tamil Nadu Urban Development Project – Sites and Services Scheme – Chengai Anna District–Saidapet Taluk–Mathur Village–S.No.16/18 etc., 157.92 acres (or) 63.909 Hectares–Alienation of land to the Tamil Nadu Housing Board – Orders – Issued.

---

### **Revenue (L1) Department**

G.O. M.s No. 2323

Dated:16.11.90

Read again:-

1. G.O. M.s. No.2084, Revenue, dated 3.11.83

Read also:-

1. From the District Revenue Officer, Chengai Anna District Letter No.92700/86, N2, dated 6.2.89
2. From the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, Lr. No.G2 / 7435/89, dated. 7.3.89
3. From the Chairman and Managing Director, Tamil Nadu Housing Board D.O. Lr. No.TNUDP / 17855/88,dated.16.5.89
4. Govt. Lr. No.20779 / L1/ 89-1, Revenue, dated. 31.5.89
5. From the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration D.O. Lr. No. G2 / 32237/89, dated. 16.10.89
6. From the Chief Engineer, (Tamil Nadu Urban Development Project) Tamil Nadu Housing Board D.O. Lr.No.TNUDP 1 / 7355 / 88, dated. 5.6.90.

.....

### **ORDER:-**

The District Revenue Officer, Chengai Anna District has recommended to lease out an extent of 157.92 acres or 63.909 hectares of Government Land in S.No.16/18 etc., of Mathur Village, Saidapet Taluk, Chengai Anna District, now in possession of the Madhavaram Milk Producers' Federation, to the Tamil Nadu Housing Board for construction of tenaments under the sites and services

scheme to be implemented under the Tamil Nadu Urban Development Programme with the assistance of the World Bank.

2. The Special Commissioner and Commissioner has stated that the District Revenue Officer, Chengalpattu has reported that the lands in question have already been handed over to the Tamil Nadu Housing Board on 12.9.88 and there are no objection for giving the land to the Tamil Nadu Housing Board on lease basis and that there are trees on the lands in question. The District Revenue Officer, has also reported that according to sales statistics, the land value comes to Rs. 1,89,34,608/- and that based on that land value the lease amount at 7% per year works out to Rs.13,25,423/-

3. The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration agreeing with the District Revenue Officer has fixed the land value at Rs.1199 per cent of land which works out to Rs.1,89,34,608/- for the entire extent of land measuring 157.92 acres. He has recommended that the land may be leased out to the Tamil Nadu Housing Board for a period of 15 years, at 7% of the market value of the land which works out to Rs.13,25,425/- per annum.

4. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board is of the view that the cost of land as fixed by the Commissioner of Land Administration at Rs.2,96,275/- per hectare is too high to the extent of throwing the entire scheme into jeopardy. He has pointed out that the entire World Bank aided scheme has been worked out on the basis of the land value being fixed at Rs.62,000/- per hectare. As the majority of the beneficiaries are from the Economically weaker sections and the Low Income Group, the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has stressed that the land cost may be fixed at a reasonable affordable price for all the lands placed at the disposal of the Tamil Nadu Housing Board for the above scheme. He has pleaded for the fixation of the land value at Rs.62,000/- per hectare.

5. As regards the suggestion to lease out the land the Chairman and Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has stated that there will be legal and technical problems at the time of selling the developed plots to the allottees

and that the Board cannot issue any sale deed to the allottee, if the lands are taken over on lease basis. Further, it has been pointed out that the World Bank has also insisted on the security of tenure of lands to the allottees.

6. The Government have carefully examined the matter with reference to the orders and rules in force. They direct that

(i) the land measuring 63.91 hectares (157.92 acres) of Government poramboke land in T.S. No.16/18,19 to 33, 34/2, 35/2, 39, 40/1A2. 40/2B, 41/2B. 58/1, 59 to 62 of Mathur Village, Saidapet Taluk of Chengai Anna District be alienated to the Tamil Nadu Housing Board under Revenue Standing Order 24, with the usual conditions on collection of land cost, tree value, stone value and sub-division fees etc., and the special condition that the allottees of the plots shall not sell/transfer the plot for 20 years from the date of allotment, for implementation of the Tamil Nadu Urban Development Project with World Bank Assistance.

(ii) the land value be fixed at Rs.62,000/- per hectare and collected from the Tamil Nadu Housing Board. The difference between this value and the actual land value of Rs.2,95,275/- per hectare as arrived at by the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration which comes to Rs.2,34,275/- per hectare and Rs.1,49,72,515.25 totally for the entire 63.91 hectare of land, be treated as a net cash support by Government for the scheme towards land cost.

(iii) the Tamil Nadu Housing Board is requested to ensure that the lands earmarked for Economically Weaker Sections are allotted only to those persons belonging to Economically Weaker Sections and not to others, and if for any reason they are given to others, viz MIG, HIG or Commercials the full amount based on the value of Rs.2,96,275/- per hectare should be collected and remitted to the Government.

7. The Government also direct that the orders in para 6(ii) be adopted in respect of all the schemes under implementation under the Tamil Nadu Urban Development Project with the assistance of World Bank covered by the orders in G.O.Ms.No.2084, Revenue, dated 03.11.88, to treat the difference between the land value per hectare as fixed by the Tamil Nadu Housing Board under the Tamil Nadu Urban Development Project implemented with World Bank assistance and as arrived at by the Collector of the District concerned and approved by the Special Commissioner and Commissioner of Land

Administration as net cash support, per hectare extended by Government for the scheme. In such cases the orders in para 6 (iii) should be strictly followed.

8. Tamil Nadu Housing Board is also requested to ensure that, in their pricing exercise, the prices of MIG, HIG and Commercial plots are fixed at a rate higher than that arrived at adopting land-value approved by Commissioner of Land Administration for that land.

9. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its G.O.No.3246/FS/P/90, dated 12.6.90.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**A.R. SWAMINATHAN,  
SECRETARY TO GOVERNMENT.**

To

The Special Commissioner and Commissioner of  
Land Administration, Madras-5.

The Collector of Chengalpattu, Madras, Madurai, North Arcot, Salem  
Tiruchirappalli, Coimbatore and Chidambaranar Districts.

The Member-Secretary Madras Metropolitan Development  
Authority, Madras-8.

The Chairman & Managing Director, Tamil Nadu Housing Board,  
Madras-35.

Copy to :

The Housing and Urban Development Department, Madras.9.

The Public Works Department, Madras.9.

The Agricultural Department, Madras.9.

The Finance Department, Madras.9.

The Municipal Administration and Water Supply Department,  
Madras.9.

The Chief Engineer, Public Works Department  
(Irrigation), Madras.5.

The Chief Engineer, Tamil Nadu Urban Development Project,  
Tamil Nadu Housing Board, Madras.35.

/Forwarded by order/

Section Officer.



## ABSTRACT

Land - Lands including urban lands vested with Government -- Transfers, Alienation and Assignment etc., among Government Department and to private parties – Procedure to be followed – Further instructions-Issued

---

### REVENUE DEPARTMENT

Go.Ms.No.639

Dated 08.07.1995.

Read:

1. G.O.MS. No.505, Revenue, dt. 21.3.84.
  2. G.O.Ms. No.800, Revenue, dt. 21.5.87.
  3. G.O.Ms. No.2318, Revenue, dt. 14.12.88.
  4. G.O.Ms. No.742, Revenue, dt.16.5.91.
  5. G.O.Ms. No.1060, Revenue, dt.17.12.93.
- 

### ORDER :

In the Government orders read above issued from time to time the Government have already laid down clear cut procedures to be followed in respect of all transfers/alienation/ assignment of all lands including urban lands. Instances have come to the notice of the Government that very valuable lands have been transferred to private parties/ Government departments without the prior approval of the Honourable Chief Minister. In some cases, it has been reported that the Departments have resorted to the procedure of transferring the lands to the parties/ Department concerned, pending other formalities and fixation of land value. This practice should be strictly avoided in future.

2. The government, therefore, directs that;

- i) The provisions as laid down in Revenue Standing Orders and executive orders issued from time to time governing such disposal of lands be scrupulously followed;
- ii) The lands which are once alienated or acquired by any department will vest with the respective departments and that if these lands are no longer required by the user department those may be handed over to

the Revenue Department and that the user department cannot straightway retransfer the lands to any other department ;

- iii) All applications for allotment of land invariably be referred to the Revenue Department; and that
- iv) All cases of transfers, alienation and assignments of all kinds of lands including urban lands, after fixing the land value, be circulated to the Honorable Chief Minister and that no lands be handed over to the applicants, pending issue of orders or completion of formalities like fixation of land value relating to such transfers.

3. The orders issued in Para 2 above are an addition to the orders already in force.

| By order of the Governor /

N. HARIBHASKAR,  
CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT.

To  
All Secretaries to Government, Madras-9.

Copy to :  
The Commissioner of Land Administration, Madras-5.  
The Special Commissioner and Commissioner of Land Reforms, Madras-5.  
The Special Commissioner and Commissioner of Revenue Administration, Madras-5.  
All Heads of Departments.

/ forwarded /by order /

Section Officer.



## சுருக்கம்

நிலம்-நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலம் (Private land belonging to Municipal Councils and Municipal Corporation Councils) துறை மற்றும் அரசுத் துறை சார்ந்த பொது நிறுவனங்களுக்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்ய கடைபிடிக்க வேண்டிய நடைமுறைகள் - ஆணை-வெளியிடப்படுகின்றது.

### நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (மா.ந.2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.35

நாள் : 17 பிப்ரவரி 1997.

( தாது மாசி 6 திருவள்ளூர் ஆண்டு, 2020)

படிக்க :

அரசாணை (நிலை) எண்.730, அரசு வளர்ச்சி மற்றும்  
உள்ளாட்சித் துறை, நாள் . 14.4.1976

-----

#### ஆணை:

மேலே படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களில் அசையாச் சொத்துக்களை விற்பனை செய்வதற்கு அரசால் தடையாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. பற்பல நிகழ்வுகளில், அரசால் தடையாணை பிறப்பிக்கப்பட்டிருந்தும், நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களின் தீர்மானத்தின் பேரில் அரசுத்துறை மற்றும் அரசுத்துறை சார்ந்த நிறுவனங்களுக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் போது, சில நிகழ்வுகளில் நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலங்களை ( Private lands belonging to Municipal Councils and Municipality Councils) மனை ஒன்றுக்கு (per ground) ரூ. 10,000/- வீதம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கும், சில நிகழ்வுகளில் அப்போதைய சந்தை மதிப்பிற்கு ( Market value at the time) நில உரிமை மாற்றம் செய்ய அரசால் ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

2. நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களில் நிலம் தற்போதைய சந்தை மதிப்பிற்கு ஒப்பிடும் போது, மிகவும் மதிப்பு வாய்ந்த சொத்தாகும். அத்தகைய மதிப்பு வாய்ந்த அசையாச் சொத்துக்களை அரசுத்துறைகளுக்கோ, பிற அரசுத்துறை சார்ந்த நிறுவனங்களுக்கோ சலுகை விலையில் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படும் போது அதனால் உள்ளாட்சி அலுவலகங்களுக்கு பலவழிகளில் வருவாய் இழப்பு ஏற்படுகின்றன. இத்தகைய நிதி இழப்பின் காரணமாக மக்களுக்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுப்பதற்குக் கூட நிதி பற்றாக்குறை காரணமாக அரசினால் உள்ளாட்சி

நிறுவனங்களுக்கு மானியமாகவோ அல்லது கடனாகவோ நிதி வசதி ஏற்படுத்திக் கொடுக்க வேண்டிய நிலையுள்ளது.

3. மேலே பத்தி 2-இல் கண்டுள்ள காரணங்களைக் கருத்தில் கொண்டு, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலங்களைக் கேட்டு அரசுத்துறை மற்றும் அரசுத்துறை சார்ந்த நிறுவனங்களிடமிருந்து வரப்பெறும் கோரிக்கைகளை பரிசீலித்து, நில உரிமை மாற்றம் செய்ய பரிந்துரை செய்யும் போது, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்கள் கீழ்க்கண்ட நடைமுறைகளைக் கடைபிடிக்க வேண்டும் என்று அரசு ஆணை வெளியிடுகிறது :-

அ) நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலமாக இருக்குமேயானால், ( Private lands belonging to Municipal Councils and Municipal Corporation Council) அது எந்த அரசு மற்றும் அரசுத்துறை சார்ந்த நிறுவனத்திற்குத் தேவையானாலும், அதனை அப்போதைய சந்தை மதிப்பு ( Market value at the rate) அடிப்படையில் தான் கொடுக்க வேண்டும்.

ஆ) நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலங்களில், குடிசைகள் மூலமாக ஏற்கனவே ஆக்கிரமிப்புகள் செய்து பல ஆண்டுகளாக இருக்குமேயானால் மட்டும், அந்த நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு மட்டும் தேவையெனில் இவ்வாரியத்திற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.10,000/- ( ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) என்ற சலுகை விலை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய அனுமதி வழங்கலாம்.

4) இந்த ஆணை மாநகராட்சி / நகராட்சியின் வசம் விட்டு வைக்கப்படும் புறம்போக்கு நிலங்களுக்குப் ( Government lands vested with Municipal Corporation/ Municipality ) பொருந்தாது.

5) இவ்வரசாணை வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அ.சா.எண்.5412/ எஸ்.சி. (1) /97-1 நாள். 12.2.97, வருவாய் துறையின் அ.சா.எண்.செயலர் ( வருவாய்) / 97 நாள். 13.2.97 மற்றும் நிதித் துறையின் அ.சா.எண்.710/எப்.எஸ்./ பி / 97 நாள். 13.2.97 ஆகியவற்றின் ஒப்புதலுடன் வெளியிடப்படுகிறது.

( ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

க.அ.நம்பியார்,  
தலைமைச் செயலாளர்.

**பெறுநர்,**

மாநகராட்சிகளின் தலைமை இயக்குநர்,  
நேரு விளையாட்டரங்கம், சென்னை- 600 003.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை-5  
தலைவர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,  
சேப்பாக்கம், சென்னை-5.

V2/25270/97

LAND ADMINISTRATION DEPARTMENT.  
EZHILAGAM, CHEPAUK,  
CHENNAI - 5.

Dated : 19.6.97.

THIRU N. NARAYANAN, I.A.S.,  
SPECIAL COMMISSIONER AND COMMISSIONER OF  
LAND ADMINISTRATION

**CIRCULAR**

Sub: Land- Alienation of land – Monitoring progress  
in disposal of requests for alienation-  
Monitoring utilisation of alienated land-  
Proformae for quarterly inspections - Fixed- Regarding.

.....

As decided in the review meeting with the District Revenue Officers held on 13.05.1997, the work relating to alienation at the taluk office should be inspected by the Sub-Collector/Revenue Divisional Officer once a quarter and by the Additional Collector/ District Revenue Officer once in every half year. The first inspection for the quarter ending June, 1997, -should be undertaken by the Revenue Divisional Officer/ Sub- Collector in July,1997. Thereafter, every quarter the inspection should be undertaken in the month following the end of the quarter (i.e.) in October/ January / April and July. The Additional Collector /District Revenue Officer should take up half yearly inspection in February and August each year.

2. The proforma for inspection is enclosed. The proforma for inspection may be followed scrupulously while undertaking inspection. The inspection report of the Sub-Collector/Revenue Divisional Officer shall be sent to the Additional Collector/ District Revenue Officer and shall be recorded in a review to be undertaken by the Additional Collector/District Revenue Officer, and a copy of his review / remarks shall be sent to Special Commissioner and Commissioner of Land Administration. The inspection report of the Additional Collector/ District Revenue Officer once each half year shall be sent to the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration. This report is due to the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration before the end of March and the end of September each year.

3. The transfer of Government lands is usually from one Department to another Department of the State Government and to a department of the Central Government. This is dealt with as per the provisions contained in RSO.23-A.

The State Government lands are transferred to Central Government Departments on Collection of single market value under the provisions of RSO.23.

4. Alienation of Government lands is undertaken under RSO.24 Alienation is usually on collection of land value. Alienation is undertaken in favour of local bodies and statutory Boards like Tamil Nadu Electricity Board, Tamil Nadu Housing Board and Slum Clearance Board, etc.

5. The requirements of lands may continue to arise from these Bodies. However, the availability of land is getting reduced. It is, therefore, necessary to ensure the optimum utilisation of lands. The requests for alienation of land will also have to be processed quickly as the user Bodies often complain of long delays. Prior entry on land has been banned in G.O.Ms.No.639, Revenue dated 08.07.95. Only the Government is the authority to allow prior entry on such lands. Hence, special care has to be taken in respect of requests for alienation of lands. Keeping these objectives in mind, the Proformae for inspection have been drawn up. These may be adopted for the inspections listed in Para 1.

I request you to acknowledge the receipt of the Draft Circular.

Sd. N.Narayanan,  
for Special Commissioner and  
Commissioner of Land Admin.

To  
Addl Collector / Dist. Revenue Officer,  
Copy to B Section  
Copy to Special Commissioner & Commissioner of Land Administration  
Table  
Copy to Addl. Commissioner(Land) Table, Copy to Joint Commr.  
Copy to All Assistant Commissioners.

Assistant Commissioner(L.A.).

## **PROFORMA (ALIENATION)**

### **PRIOR ENTRY CASES**

- 1 No. of requests received for Alienation on prior entry basis.
- 2 Out of above requests, No. of proposals sent Collector /SC. & CLA/ and Govt., for prior entry permission pending alienation of land and orders are awaited.  
(Details should be furnished)
- 3 Balance
- 4 Pendency of balance  
(Details should be furnished)
- 5 No. of cases out of Col.(2) for which Government orders have been received.
- 6 No. of Cases out of No.5 for which site has been handed over.
- 7 Whether regular alienation proposals have been sent for the cases for which prior entry permission was granted under Col. 5 with full details. If not, the reason for the delay.

### **8 Utilisation**

- 1 Total No. of cases for which the site has been handed over to the requisitioning organisation.
- 2 No. of cases utilised by the requisition organisation.
- 3 Is there unutilised portion. If so the reasons should be specified. The present state on ground of the site.
- 4 Whether any violation of condition has been noticed
- 5 In case of violation, details of action taken to cancel the prior entry order.

## PROFORMA (ALIENATION)

### REGULAR CASES WITHOUT PRIOR ENTRY

- 1 No. of requests received for alienation
- 2 Out of above requests, No. of proposals sent to Collector /SC. & CLA/ and Government for alienation and orders awaited.  
(Details should be furnished)
- 3 Balance
- 4 Pendency of balance  
(Details should be furnished)
- 5 No. of cases out of No.2 for which Government orders received.
- 6 Whether requisitioning organisation has paid land cost as per orders
- 7 No. of cases out of No.5 for which site has been handed over.
- 8 **Utilisation**
  - i) Total No. of cases for which the site has been handed over to the requisition organisation.
  - ii) No. of cases utilised by the requisition Organisation.
  - iii) Is there unutilised portion. If so the reason should be specified. The present state on ground of the site.
  - iv) Whether any violation of condition has been noticed.
  - v) In case of violation, details of action taken to cancel the entry order.
- 9 Whether necessary changes have been carried out in Taluk and Village Accounts.
- 10 If not, reasons for the omission.

## **PROFORMA (LAND TRANSFER)**

### **I.PRIOR ENTRY CASES :-**

- 1 No. of requests received for land transfer on prior entry basis.
  
- 2 Out of above requests, No. of proposals sent Collector /SC. & CLA/ and Govt., for prior entry permission pending transfer of land and orders are awaited.  
(Details should be furnished)
  
- 3 Balance
  
- 4 Pendency of balance  
(Details should be furnished)
  
- 5 No. of cases out of No.2 for which Government orders received.
  
- 6 No. of cases out of No.5 for which site has been handed over.
  
- 7 Whether regular land transfer proposals have been sent for the cases for which prior permission was granted under col (5) with full details. If not the reason for the delay.
  
- 8 **Utilisation**
  - 1 Total No. of cases for which the site has been handed over to the requisition Departments.
  - 2 No. of cases utilised by the requisition departments.
  - 3 Is there unutilized portion. If so the reasons should be specified. The present state on ground of the site.
  - 4 Whether any violation of condition has been noticed.
  
  - 5 In case of violation, details of action taken to cancel the prior entry order.

## **PROFORMA (LAND TRANSFER)**

### **II. REGULAR CASES WITHOUT PRIOR ENTRY:-**

- 1 No. of requests received for land transfer.
- 2 Out of above requests, No. of proposals sent to Collector /SC. & CLA/ and Govt., for Land transfer and orders are awaited. (Details should be furnished)
- 3 Balance
- 4 Pendency of balance (Details should be furnished)
- 5 No. of cases out of No.2 for which Government orders received.
- 6 Whether requisitioning Department has paid land cost as per orders. Specific cases viz. mostly Central Government Departments.
- 7 No. of cases out of No.5 for which site has been handed over.
- 8 **Utilisation**
  - i) Total No. of cases for which the site has been handed over to the requisition Department.
  - ii) No. of cases utilised by the requisition Department.
  - iii) Is there unutilised portion. If so the reason should be specified. The present state on ground of the site.
  - iv) Whether any violation of condition has been noticed.
  - v) In case of violation, details of action taken to cancel the prior entry order.
- 9 Whether necessary changes have been carried out in Taluk and Village accounts.
- 10 If not, reasons for the omissions.

Assistant Commissioner (L.P.)



## ABSTRACT

Lands – Lands belonging to Government – Transfers / alienation from one department to another and to Public Sector Undertakings – Delegation of powers to Collectors – orders issued.

---

### REVENUE (LDIV) DEPARTMENT

G.O. (MS) No.976

Dated 20.10.1997

Read again:

G.O.Ms. No.639 Revenue, dated 8.7.95.

-----

### ORDER:

In the Government order read above, the Government, among other things, directed that no lands be handed over to the applicants, pending issue of orders on completion of formalities like fixation of land value relating to such transfers / alienation etc. Hence the departments / Government undertakings could not proceed with their activities, and they have to wait till final orders on transfer / alienation etc., are issued. In order to set right the procedural difficulties in this case, the Government have decided that powers for permitting prior entry may be delegated to District Collectors, subject to certain conditions.

2. The Government accordingly direct that the powers granting prior entry permission to Government departments or for public sector undertakings be delegated to District Collectors subject to following conditions:-

- i. The Department, whose land it is, will have to certify that the land is in excess of its requirement and could be handed over to the Departments making the requisition for the land.
- ii. The Department taking over the land should agree to remit the cost as may be fixed by the Collectors / Commissioner for Land Administration / Government in respect of that land.

3. All Collectors are requested to follow the direction specified above.
4. The receipt of this Government Order may be acknowledged.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

P.S.PANDYAN  
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To

The Special Commissioner and Commissioner of  
Land Administration, Chennai-5.  
All Collectors,  
All District Revenue Officers /  
All Heads of Department,

Copy to

All Departments of Secretariat,  
Chennai-9.  
Revenue (OPT) Department and All Land Sections.

/Forwarded /by Order/

Section Officer.



## கருக்கம்

நில உரிமை மாற்றம் – வருவாய் அலுவலர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார வரம்பு – உயர்த்தி ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் (நிழு3.1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 307

நாள். 21.06.1999.

படிக்கப்பட்டது:

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித  
எண். 44978 / க்யூ.1 / 98, நாள்.4.11.1998.

ஆணை :

அரசு நிலங்களை நில ஒப்படை, குத்தகை மற்றும் உரிமை மாற்றம் செய்வதற்குப் பல்வேறு வருவாய் அலுவலர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார வரம்பினை உயர்த்தி ஆணையிடலாம் என வருவாய்த் துறை நிர்வாகச் சீர்திருத்தக் குழு பரிந்துரை செய்துள்ளது. அரசாணை (நிலை) எண்.60, வருவாய்த் துறை, நாள். 6.2.99-இல் நில ஒப்படை மற்றும் குத்தகை வழங்குவதற்கான அதிகார வரம்பு உயர்த்தி ஆணை வெளியிடப்பட்டுவிட்டது.

2. நில உரிமை மாற்றத்தைப் பொறுத்தவரை வருவாய் அலுவலர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார வரம்பினை கீழ்க்கண்டவாறு உயர்த்தி வருவாய் நிலை ஆணை எண். 24-க்குத் திருத்தம் வெளியிடலாம் எனச் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் பரிந்துரைத்துள்ளார்:-

பயனாளிகள்	தற்போதுள்ள அதிகார வரம்பு	உயர்த்தக் கருதப்பட்டுள்ள அதிகார வரம்பு
1	2	3
மத்திய / மாநில தொழில் நிறுவனங்கள் / உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள்	ரூ.	ரூ.
நில நிர்வாக ஆணையர்	1,00,000	10,00,000
மாவட்ட ஆட்சியர்	25,000	2,00,000
வருவாய் கோட்ட அலுவலர்	10,000	50,000

மத்திய / மாநில அரசின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள பொது நிறுவனங்கள் -----		
நில நிர்வாக ஆணையர்	50,000	2,00,000
மாவட்ட ஆட்சியர்	5,000	60,000
வருவாய் கோட்ட அலுவலர்	2,000	25,000
தனியார் நிறுவனங்கள் தனி நபர்கள் -----		
நில நிர்வாக ஆணையர்	25,000	1,00,000
மாவட்ட ஆட்சியர்	15,000	50,000
வருவாய் கோட்ட அலுவலர்	5,000	20,000

3. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் பரிந்துரை செய்துள்ள அதிகார வரம்பு மிகவும் அதிகமாக உள்ளது என அரசு கருதுகிறது. எனவே, நில ஒப்படை செய்வதற்கு, அரசு ஆணை (நிலை) எண்.60, வருவாய்த் துறை, நாள்.6.2.99-இல் வழங்கப்பட்டுள்ளதைப் போல் நில உரிமை மாற்றத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு அதிகார ஒப்படைப்பு வழங்கி அரசு ஆணையிடுகிறது:-

வட்டாட்சியர்	.. ரூ. 10,000/- வரை
வருவாய் கோட்ட அலுவலர்	.. ரூ. 20,000/- வரை
மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்	.. ரூ. 50,000/- வரை
மாவட்ட ஆட்சியர்	.. ரூ. 2,00,000/- வரை
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர்	.. ரூ. 2,50,000/- வரை
அரசு	.. ரூ. 2,50,000/- க்கு மேல்

4. வெளியிடப்பட்டுள்ள நாள் முதல் இந்த ஆணை நடைமுறைக்கு வருகிறது.

5. நிதித்துறையின் இசைவுடன் ( அ.சா.எண். 27310 / நிதி ( வருவாய் 99, நாள். 26.04.99) இந்த ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

( ஆளுநர் அவர்களின் ஆணைப்படி)

தேவேந்திரநாத் சாரங்கி,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள், அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்.

அனைத்து வருவாய் கோட்ட அலுவலர்கள்.

நகல்

நிதி (வருவாய்) துறை, சென்னை-9.

வருவாய் (நி.மு.1, 2, 4, 5 மற்றும் பொது. 2) துறை, சென்னை-9.

வருவாய் (அந.மு.1) துறை, சென்னை-9.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.



## சுருக்கம்

நிலம் - அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் - தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு உரிமை மாற்றம் செய்தல் - நிலக்கிரயமின்றி உரிமைசான்றிதழ் செய்தல் - அறிவுரை வழங்கப்படுகிறது.

### வருவாய் (நிழு5(2)) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.67

நாள். 04.02.2000

**அரசாணை (நிலை) எண். 1272, வருவாய்த் துறை, நாள். 30.12.97**

#### ஆணை

பார்வை ஒன்றில் கண்டுள்ள அரசாணையில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் பொருட்டு உரிமை மாற்றம் செய்யப்படும் நிலங்களுக்கு பெயரளவு நிலக்கிரயமான மனை ஒன்றுக்கு ரூ.5000/- எனவும் மற்றும் இவ்வாரியத்தினால் கட்டப்படும் வணிக வளாகங்களுக்கு முழு சந்தை மதிப்பினையும் நிலக்கிரயமாக வசூலிக்குமாறு ஆணையிடப்பட்டது.

2) தற்போது வீடற்ற, வீட்டுமனையும் இல்லாத ஏழை எளிய மக்கள் பயன்பெறும் வகையில் குடிசை மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகள் கட்டித் தர வேண்டுமென்று அரசின் கொள்கையை நிறைவேற்றும் வகையில் குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு அரசு புறம்போக்கு நிலங்களை எவ்வித கியரமின்றி அளிக்க வேண்டும் என அரசு கருதுகிறது. எனவே, பார்வையில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் உள்ள உத்தரவுகளுக்கு மாற்றம் செய்து தற்போது அரசு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை சமர்ப்பிக்கின்றது.

அ) தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்படும் நிலங்களை நிலக்கிரயமின்றி உரிமை மாற்றம் செய்யலாம்.

ஆ) தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு தேவையான அலுவலகமோ அல்லது வேறு பிற கட்டிடங்களோ கட்டுவதற்கு பெயரளவு நிலக்கிரயமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.5000/-என வசூலித்துக் கொண்டு உரிமை மாற்றம் செய்யலாம்.

3) பத்தி இரண்டில் சொல்லப்பட்ட ஆணை, இவ்வாணை வெளியிடப்படும் நாளிலிருந்து நடைமுறைக்கு வருகிறது.

4) இவ்வரசாணை நிதித்துறையின் அ.சா.கு.எண். 4452/99, நாள்.3.12.99இன் ஒப்புதலோடு வெளியிடப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

தேவேந்திரநாத் சாரங்கி,  
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்

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

அனைத்து மாவட்டாட்சியர்கள்

அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்

நகல் : தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர்,

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சென்னை-5.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை/நிதித்துறை, சென்னை-5



## சுருக்கம்

நிலம் நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்கு சொந்தமான பட்டாநிலம் மாநில மற்றும் மைய அரசுத் துறைகள் அல்லது அரசு உடமையான பொதுத்துறை மற்றும் கூட்டுறவு அமைப்புகளுக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யும் அதிகாரங்கள் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு (நநி5) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.25

நாள்.25.2.2000

படிக்கப்பட்டது.

1. அரசாணை (நிலை) எண்.730, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை, நாள்.14.4.76.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை, நாள்.17.2.1997.
3. அரசாணை (முப்பதாண்டு) எண்.14, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை, நாள்.16.6.99.
4. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் கடிதம் ந.க.65632/99/ஆர்3, நாள்.22.9.99.

## ஆணை

மேலே முதலில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு உரிமையான நிலங்களை அவற்றின் எதிர்காலத் தேவைகளுக்காக தக்க வைத்துக் கொள்ள வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில், அவற்றை விற்பனை, குத்தகை போன்றவை மூலம் நிலமாற்றம் செய்ய முழுத் தடைவிதித்து அரசு ஆணையிட்டுள்ளது. இருப்பினும் பொது நன்மையின் அடிப்படையில் சில சிறப்பு மற்றும் அசாதாரணமான நேர்வுகளில் அரசின் முன் அனுமதி மற்றும் ஆணைப்பெற்று நிலமாற்றங்கள் செய்யப்படவும் அவ்வாணையில் வகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்கு சொந்தமான பட்டா நிலங்களை வேறு உபயோகத்திற்கு உரிமை மாற்றம் கோரி அரசுத்துறை மற்றும் அரசுத்துறை சார்ந்த நிறுவனங்களிடமிருந்து வரப்பெறும் கோரிக்கைகளைப் பரிசீலித்து நில உரிமை மாற்றம் செய்ய பரிந்துரை செய்யும்போது, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்கள் கீழ்க்கண்ட நடைமுறைகளைக் கடைபிடிக்க வேண்டும் என்று அரசு ஆணை வெளியிட்டுள்ளது.

அ) நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலமாக இருக்குமேயானால் அது எந்த அரசு மற்றும் அரசு சார்ந்த நிறுவனத்திற்குத் தேவையானாலும், அதனை அப்போதைய சந்தை மதிப்பு (Market Value at the time) அடிப்படையில்தான் கொடுக்க வேண்டும்.

ஆ) நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலங்களில், குடிசைகள் மூலமாக ஏற்கனவே ஆக்கிரமிப்புகள் செய்து பல ஆண்டுகளாக இருக்குமேயானால், அத்தகைய நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு மட்டும் தேவையெனில், அவ்வாரியத்திற்கு மனை ஒன்றுக்கு (per ground) ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) என்ற சலுவை வீதத்தில் நிலக்கிரயம் பெற்றுக் கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்ய அனுமதி வழங்கலாம்.

3. மூன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் திருப்புர் நகராட்சியில் "கட்டி இயக்கி ஒப்படைத்தல்" அடிப்படையில் குப்பையிலிருந்து கலப்பு உரம் தயாரிக்கும் நிலையம் அமைக்க அந்நகராட்சி வழங்கும் நிலப்பரப்பிற்கு ஆண்டு வாடகை நிர்ணயம் செய்து, அதன் அடிப்படையில் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒருமுறை 15% வாடகை உயர்த்தப்படும் என்று நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, 20 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கு அளிக்க அரசு அனுமதி வழங்கியுள்ளது.

4. நான்காவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், நகராட்சியின் சீரிய திட்டங்கள் செயற்படுத்த முனையும்பொழுது நகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான நிலங்களை இத்திட்டத்தை நிறைவேற்றும் நிறுவனங்களுக்கு ஒரு குறிப்பிட்ட அதாவது மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மேல் முப்பது ஆண்டுகள் வரை கூட அளிக்க வேண்டியுள்ளது என்றும், இவ்வாறு முனைப்படும் பொழுது ஒவ்வொரு திட்டத்திற்கும் தனித்தனியே அவ்வப்போது, தளர்வு அளித்து அனுமதி அளிக்க வேண்டியுள்ளது என்றும், நகராட்சி நிலங்களை இவ்வாறான திட்ட அடிப்படையில் உரிய நிறுவனங்களுக்கு அளிக்கும்போது திட்டவரையறைப்படி அதில் உண்டாக்கப்படும் திட்ட செயல்பாடுகளிலும் வரும் வருமானத்தை ஒரு குறிப்பிட்ட காலவரை நிர்ணயித்து செலவுத்தொகை ஈடுசெய்துக்கொள்ள மேற்படி நிறுவனங்களுக்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது என்றும் நகராட்சி நிலங்களுக்கான குத்தகை தொகை மேற்படி நிறுவனங்களால் நகராட்சிக்குச் செலுத்தப்பெறுகிறது என்றும், நகராட்சிக்குச் சொந்தமான நிலம் தனியாருக்கு ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு பயன்படுத்திக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். தற்போது அரசு நிலங்கள் வணிக நோக்கத்திற்கு குத்தகைக்கு விடும்போது நிலமதிப்பில் 14 சதவீதம் ஆண்டு குத்தகை தொகையை வசூலிக்க அரசாணை எண்.460, வருவாய் துறை, நாள்.4.6.98ல் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், இந்நிர்ணயிப்பு மேற்படி திட்டங்களுக்காக வழங்கப்படும் நிலங்களுக்கும் வசூலிக்கப்பட்டால் ஆண்டு குத்தகைத்தொகை அதிகமாக இருக்கக்கூடும் என்பதால் இதனை குறைத்து திட்டத்திற்கு ஏற்றவாறு ஒரு குறிப்பிட்ட விகிதாச்சாரத் தொகையை நிர்ணயம் செய்யலாம் என தெரிவித்து கீழ்க்கண்ட கருத்துக்களை அரசுக்கு பரிந்துரைத்துள்ளார்.

(அ) இயக்கி, பராமரித்து, ஒப்படைத்தல் (BOT) மற்றும் நகராட்சி சேவைப்பணிகளை தனியார் மயமாக்கும் திட்டங்களின் மூலம் நகராட்சியில் திட்டச் செயல்கள் நிறைவேற்றும்போது நகராட்சி நிலங்களை மேற்படி திட்டங்களை செயற்படுத்தும் நிறுவனத்திற்கு நீண்டகால அடிப்படையில் குத்தகைக்கு விடுவதால் இதுபோன்ற இனங்களுக்கு 14.4.76 நாளிட்ட ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை அரசு ஆணை (நிரந்தரம்) எண்.730ல் விதிக்கப்பட்டுள்ள தடையிலிருந்து பொது தளர்வு அளிக்க வகை செய்யவும்.

(ஆ) அவ்வாறு நகராட்சி நிலங்கள் மேற்படி நிறுவனங்களுக்கு நீண்டகால குத்தகை அடிப்படையில் வழங்கும்போது ஆண்டு குத்தகை வாடகைத் தொகையையும் இதர இனங்களோடு சேர்த்து ஒப்பந்த கேட்புகள் மூலம் (BOT) முடிவு செய்யலாம்.

5. இச்செயற்குறிப்பினை அரசு தொடர்வுடைய ஆவணங்களுடன் கவனமாக பரிசீலனை செய்தது. மேலே முதலாவதாகப் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் விதிக்கப்பட்ட தடை காரணமாக அத்தடையைத் தளர்த்தக் கோரும் சிறப்பு நேர்வுகள் அத்தனையும் தற்போது அரசின் பரிசீலனைக்கு வருகிறது. இதனால், பொது நன்மைக்கான (மண்ணெண்ணெய் சில்லறை அங்காடிகளுக்கான தேவை போன்றவை) நிலம் கோரப்படும் நேர்வுகளில் முடிவு எடுக்க தாமதமாகிறது. எனவே, அத்தகைய நேர்வுகள் அரசிற்கு வரவேண்டியதில்லை எனக் கருதப்படுகிறது. இச்சூழ்நிலையில் மேலே முதலில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் விதிக்கப்பட்ட தடையைத் தளர்த்தி, நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சொந்த நிலத்தை வேறு உபயோகத்திற்கு உரிமை மாற்றம் அல்லது மாற்றம் செய்யப்படும் கீழே குறிப்பிடப்பட்ட சில சிறப்பு நேர்வுகளைப் பொருத்தமட்டில், தற்போது அரசிடமுள்ள நில உரிமை மாற்றத்திற்கான ஆணை வெளியிடும் அதிகாரத்தை நகராட்சிகள் மற்றும் சென்னை மாநகராட்சி தவிர மற்ற மாநகராட்சிகளை பொறுத்தமட்டிலும், நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளருக்கும், சென்னை மாநகராட்சியைப் பொறுத்த மட்டிலும் அதன் ஆணையாளருக்கும் அரசு இவன் ஆணையிடுகிறது.

(அ) மாநில மற்றும் மைய அரசுத் துறைகள் அல்லது மாநில மைய அரசு உடமையான பொதுத்துறை அமைப்புகள் (PSUS) மற்றும் மண்ணெண்ணெய் சில்லறை விற்பனைக் கடை போன்ற நுகர்பொருள் வாணிபத்திற்காக நிலம் தேவைப்படும் கூட்டுறவு அமைப்புகள் ஆகியோருக்கு விதிமுறைகளைப் பின்பற்றியும் (i)17.2.97 ஆம் நாளிட்ட நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை, அரசாணை (நிலை) எண்.35ன்படி நிலக்கிரயம் வசூலித்துக் கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் நேர்வுகள் மற்றும் (ii) விதிமுறைகளின்படி குத்தகைத் தொகை நிர்ணயித்து நிலத்தைக் குத்தகைக்குவிடும் அனைத்து நேர்வுகள்.

(ஆ) திருப்பூர் நகராட்சியில் "கட்டி இயக்கி ஒப்படைத்தல்" அடிப்படையில் உரத்தொழிற்சாலை அமைத்து ஒப்பந்தக்காரர்களுக்கு அந்நகராட்சி நிலம் ஒப்படைக்க மேலே பார்வை மூன்றில் படிக்கப்பட்ட ஆணையில் அரசு அனுமதி வழங்கியது போன்ற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டத்தின்கீழ் "கட்டி இயக்கி ஒப்படைத்தல்" (BOT) முறையில் உரத்தொழிற்சாலை ஏற்படுத்தும் நேர்வுகளில் நிலம் குத்தகைக்கு வழங்கப்படும் கால அளவு ஆண்டுக் குத்தகைத் தொகை, குத்தகைத் தொகையில் காலமுறைப்படி ஏற்படுத்த வேண்டிய அதிகரிப்பு போன்றவைகள் தீர்மானிக்கப்பட்டு, அத்திட்டம் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்படும் நிலையில்,

சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சிகள்/மாநகராட்சிகள் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் நிலங்களை குத்தகைக்கு வழங்கும் நேர்வுகள்.

6. இவ்வாணை நிதித்துறையின் அ.சா.கு.எண்.74/எஸ்.எஸ்/(எல்.கே)/2000, நாள்.22.2.2000ன் ஒப்புதலுடன் வெளியிடப்படுகிறது.

//ஆளுநரின் ஆணைப்படி//

ஓம்/-ச.மாலதி  
அரசுச் செயலாளர்.

//உண்மை நகல்//

பிரிவு அலுவலர்

## நில நிர்வாகத்துறை

அனுப்புநர்

நில நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம்,  
சென்னை-5.

பெறுநர்

அனைத்து மாவட்ட வருவாய்  
அலுவலர்கள் (இணைப்புடன்)

**ந.க.எண். வி1 / 56524 / 2000 நாள். 27.12.2000**

பொருள்:- மாவட்ட வருவாய் நிர்வாகம் - வருவாய்த்துறை நிர்வாக சீர்திருத்தம்-  
படிவங்கள் திருத்தம் செய்தல்- நில உரிமை மாற்றம் - நில மாற்றம்  
பிரேரணையுடன் பூர்த்தி செய்து அனுப்பப்பட வேண்டிய படிவம் -  
குறித்து.

பார்வை:- அரசாணை எண். 652 / வருவாய் (நி.மு.2-1) துறை நாள். 14. 12.1999.

-----

பார்வையில் காணும் அரசாணையுடன் வரப்பெற்ற நில மாற்றம் மற்றும் நில உரிமை  
மாற்றப் பிரேரணையுடன் அனுப்பப்படவேண்டிய வினாப்படிவத்தின் நகல் இத்துடன்  
இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

எனவே, உங்கள் மாவட்டத்திலிருந்து நில உரிமை மாற்றம் மற்றும் நில மாற்ற  
பிரேரணைகளை அனுப்பும் பொழுது மேற்படி படிவத்தை பூர்த்தி செய்து அனைத்து  
விசாரணை ஆவணங்களுடன், இரட்டைப் பிரதிகளில் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்  
கொள்கிறேன்.

இணைப்பு:- படிவம்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
ஓம்/- வா.இலட்சுமணன்  
உதவி ஆணையர் (நி.மா)  
நில நிர்வாக ஆணையருக்காக.

/ஆணைப்படி/

கண்காணிப்பாளர்.





மிக அவசரம் / தனிநபர் மூலமாக

**வருவாய்த்துறை**  
**தலைமைச் செயலகம்**  
**சென்னை-9**

**கடிதம் எண்.519/நிமு.4(2)/2001-2, நாள் 2.7.2001.**

அனுப்புநர்  
திரு.தேவேந்திரநாத் சாரங்கி, இ.ஆ.ப.,  
அரசுச் செயலர்.

பெறுநர்  
நில நிர்வாக ஆணையர்  
சென்னை-5.

ஐயா,

பொருள் : நிலமாற்றம்-மத்திய அரசின் தொலை தொடர்புத் துறைக்கு  
நிலமாற்றம் செய்வது குறித்து தெளிவுரை வேண்டுவது தொடர்பாக.  
பார்வை : தங்களது கடித எண்.ந.க.எண்.வி1/41601/2000 நாள் 7.12.2000.

பார்வையில் கண்ட தங்களது கடிதத்தில், மத்திய அரசின் ஒரு துறையாக செயல்பட்டு வந்த தொலை தொடர்புத் துறை தற்போது “பாரத் சஞ்சார் நிகாம் லிமிடெட்” என மத்திய அரசின் நிறுவனமாக மாற்றப்பட்டுள்ளதால், இந்நிறுவனத்திற்கு எந்த விதிமுறைகளின்படி, மாநில அரசின் நிலத்தை வழங்குவது குறித்து தெளிவுரை கோரப்பட்டது.

2. தொலை தொடர்புத்துறை இதுவரை மைய அரசு துறையாக இருந்து வந்ததினால் வருவாய் நிலையாணை எண்.23-ன் கீழ் உள்ள விதிகளின் படி நிலமாற்றம் செய்யும் நாளில் நிலவும் சந்தை மதிப்பான (Market Value) விலையில் ஒரு மடங்கு நிலக்கிரயம், கல் கட்டணம், உட்பிரிவுக் கட்டணம் முதலானவற்றை வசூலித்துக் கொண்டு நிலமாற்ற ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டு வருகின்றன. ஆனால் தொலை தொடர்புத் துறையானது 1.10.2000-ஆம் ஆண்டு முதல் மைய அரசின் கீழ் இயங்கும் ஒரு நிறுவனமாக மாற்றப்பட்டுள்ளது. (Bharat Sanchar Nigam Ltd.) எனவே, மற்ற மைய அரசு நிறுவனங்கள் மற்றும் மாநில அரசு நிறுவனங்களுக்கு நிலங்கள் வருவாய் நிலையாணை எண்.24ன் கீழ் வழங்கப்படுவதை போன்றே இந்நிறுவனத்திற்கும், வருவாய் நிலையாணை எண்.24-ன் கீழ் கூறப்பட்டுள்ள விதிகளின் படி நிலக்கிரயம் முதலானவற்றை வசூலித்துக் கொண்டு நில உரிமை மாற்றம் மூலம் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப் பணிக்கப்பட்டுள்ளேன்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள  
ஓம்/-XXX  
அரசுச் செயலருக்காக

நகல்: இ.கோ. / சுத்த நகல் கோப்பிற்கு

## SHORT NOTES ON ALIENATION OF GOVERNMENT LANDS UNDER REVENUE STANDING ORDER 24.

Revenue standing orders are executive orders of the Government.

The disposal of the land belonging to the State Government for Public purpose such as School/ College/University, road, hospital, office buildings etc to local body, Private institution, individual, Association Registered Society etc. is ordered under Revenue Standing Order – 24. The Government lands are also placed at the disposal (alienation) of the State Government undertakings like. SIDCO, TACID, ELCOT, SIPCOT, TNHBd, TNSCBd, TNEB, TWADBd, etc. and also Central Government undertakings like NLC Limited, Indian Oil Corporation etc, under this Revenue Standing Orders, in Public interest, on collection full market value or free of land value in accordance with the Government Orders issued in this regard from time to time.

The Powers of grant of Government land under R.S.O. 24 have been delegated to the Revenue Divisional Officers, District Collectors and Commissioner of Land Administration with reference to the monetary Powers delegated in G. O. Ms. No.223, Revenue Department, dated 04/02/1980.

The Commissioner of Land Administration has been vested with power for grant of Government land under R.S.O. 24, upto the value of Rs. 1 lakh in respect of State Government undertakings/Quasi Government. In the case of Private institution or individual, the monetary power of Commissioner of Land Administration is Rs. 50,000 (with cost) and Rs. 15,000/- (with out cost).

The District Collectors empowered upto Rs.25,000/- in respect of Government undertakings/ Quasi Government and in the case of private institution or individual the monetary power is upto 15,000/- with cost and Rs. 5,000/- without cost.

If land value exceeds Rs. 1 lakh, Government alone has to pass orders, However in the case of banned category of lands such as Meikal grazing ground porambokes, all water source / course prorambokes etc. irrespective of Land value, Government alone has to pass orders.

## **SET OF CONDITION UNDER RSO 24(6) CONDITIONS OF ALIENATIONS**

Conditions for the grant of State Land (I) lands at the disposal of Government, a grant of State Land whether for religious, educational or other public purposes should always contain the following conditions.

1. The land shall be used for the formation of TIDEL PARK –II at Taramani.
2. The Government may resume the land wholly or in part with any buildings thereon, in the event of infringement of any of the conditions of the grant. In the event of such resumption no compensation shall be payable for any improvement that may have been effected, or other works that may have been executed on the land by the grantee and the grantee shall not be entitled to the repayment of any amount that may have been paid to Government for the grant. If there are buildings in the land, the Government may direct the grantee to remove them.
3. The Government may resume the land wholly or in part with any buildings thereon, if in the opinion of the Government the land is required for a public purpose or for conducting mining operations. In the event of such resumption or in the event of the acquisition of the land for any reason the compensation payable for the land and trees, shall in no case exceed the amount paid for them by the grantee or their value at the time of resumption or for acquisition whichever may be less.
4. In the event of resumption under condition (3) if there are buildings on the land the Government shall pay compensation for them in accordance with the provisions of conditions (5).
5. In the event of resumption of the land under condition (3) or in the event of the acquisition of the land for any reason the compensation payable for buildings or other improvements shall in no case exceed the amount paid for the land by the grantee at the time of grant or their value at the time of resumption or acquisitions whichever may be less of any buildings executed or other improvements effected on the land by the grantee in accordance with the terms of the grant. The amount of any grant made by the Government towards the cost of the buildings or other improvement shall be deducted from the compensation payable under this condition.
6. In the event of the grantee refusing to remove the buildings when so directed under conditions (2) the Government may remove them and realise the cost of the removal by the sale of the materials.

7. In the event of the voluntary relinquishment of the land by the grantee, no compensation shall be payable for any improvements that might have been effected or for works that might have been executed on the land by the grantee, but the grantee shall be entitled to the repayment of any amount, they might have been paid to the Government for the grant of the value or the value of land at the time of relinquishment whichever may be less.
8. The Government reserve to themselves the right to all sandalwood trees and their branches and roots which exist at the time of grant as well as those which may grow subsequently on the land and the Government shall be at liberty to cut or dig out any such trees or their roots and branches and remove them from the land and dispose of them at their pleasure. The grantee shall not be entitled to cut or remove them or cause them to be cut or removed without permission of the Collector of the district.
9. The grantee shall take all reasonable measures to the satisfaction of the Collector of the district for the protection of the sandalwood trees from theft or damage and for the careful protection of the immature trees growing on the land.
10. The grantee shall take steps to see that the marks made by the officers of the Government on the sandalwood trees are preserved and are not tampered with.
11. In the event of the infringement of, or failure to observe, any of the conditions (8) to (10), the grantee shall pay to the Government such compensation as is determined by the Collector of the district for any loss or damage caused by such infringement or failure on his part. The Government shall also be at liberty to resume the land and re-enter on it and the whole land shall thereupon vest absolutely in the Government. In the case the grantee shall not be entitled to any compensation whatever.

Note:- When lands are placed at the disposal of a person, an institution or a local body in the districts noted below, the conditions (8) to (11) above relating to the reservation of sandalwood trees should be scored out:-

Chengalpattu, Thanjavur, Chennai

When the lands are placed at the disposal of the institution on payment of the cost of the land, the said cost should be paid within a period of 30 days from the date of issue of orders. In cases of

failure, compound interest at the prevailing rates will have to be paid by the beneficiary, till the cost of the land is fully paid.

G.O.Ms.3410, Rev. dt. 7.9.56  
G.O.Ms.3646, Rev. dt. 26.7.57

B.P.Ms.1316, dt. 20.9.56  
B.P.Ms.1009, dt. 2.8.57

These conditions are not intended to be exhaustive and it is open to the authority competent to sanction such grants to impose such additional conditions as it may thinkful. The conditions need not be very stringent when land is granted on payment of value. Where the disposal of land is ordered free of charge to local bodies for public purposes, an additional condition should be inserted reserving the right to the Government to collect the value of the land in the event of the local bodies deriving a substantial income from it. Whenever it is proposed to place land at the disposal of a school the question .

**FORM NO. I  
FORM OF REQUISITION**

1. Name of the Village :  
2. Survey No. & letters :  
3. Extent in Hectares :  
4. Purpose for which required :

**BOUNDARIES**

---

S. No.	Extent in Hectares	North	<u>BOUNDARIES</u>			South
			East	West		

---

- 
6. The name & Designation of the Dept. :  
Officer deputed for the joint inspection

**7. CERTIFICATE**

- i. Demarcation: that the site was pegmarked on the ground and the demarcation approved by the responsible Officer.
- ii. Plan : that accurate measurement are furnished in the Plan
- iii. Objection: that No objection has been raised from any quarter
- iv. Entry on Land: Not yet entered
- v. Funds: that necessary funds are available for payment of the cost of the land as and when alienated.

**CONSENT LETTER**

We hereby consent to remit the cost of the lands in Survey Nos. -----  
-----Of----- Village,----- Taluk,  
-----District, (total extent of-----Ha) that are to be alienated for the  
formation of-----Park.II.

**SET OF CONDITONS UNDER R.S.O. 24 (b)**  
**CONDITIONS OF ALIENATIONS**

**CONDITIONS**

Conditions for the grant of State (1) lands at the disposal of Government . A grant of State and whether for religious, Educational or other public purposes should always contain the following conditions:

2. The land shall be used for providing developed sites for auto ancillary Park and for providing necessary infrastructure.
3. The Government may resume the land wholly or in part with any buildings thereon, in the event of the infringement of any of the conditions of the grant. In the event of such resumption no compensation shall be payable for any improvement that may have been effected, or other works that may have been executed on the land by the grantee and the grantee shall not be entitled to the repayment for the grant. If there are buildings in the land, the Government may direct the grantee to remove them.
4. The Government may resume the land wholly or in part with any buildings thereon, if in the opinion of the Government, the land is required for a public purpose or for conducting mini operations. In the event of such resumption or in the event of the acquisition of the land for any reason, the compensation payable for the land and trees, shall in case exceed the amount paid for them by the grantee or their value at the time or resumption for acquisition whichever may be less.
5. In the event of resumption under condition (3) if there are buildings on the land the Government shall pay compensation to them in accordance with the provisions of conditions(5).
6. In the event of resumption of the land under conditions (3) or in the event of the acquisition of the land for any reason the compensation payable for buildings or other improvement shall in no case exceed the amount paid for by the grantee at the time of grant of their value at the resumption or acquisitions whichever may be less together with the initial cost of the value at the time of resumption or acquisition whichever may be less of any buildings executed or other improvements effected on the land by the grantee in accordance with the terms of the grant. The amount of any grant made by the Government towards the cost of the buildings or other improvements shall be deducted from the compensation payable under this condition.

7. In the event of the grantee refusing to remove the building when so desired under condition (2) the Government may remit them and realise the cost of the removal by the sale of the materials.
8. In the event of the voluntary relinquishment of the land by the grantee, no compensation shall be payable for any improvements that may have been effected or for works that they have been paid to the Government, for the grant or the value of the land at the time of relinquishment whichever may be less.
9. The Government reserve themselves the right to sell sandal wood trees and their branches and roots which exist at the time of grant and as well as those which may grow subsequently on the land and the Government shall be at liberty to cut off dig cut such trees of their roots and branches and remove them from the land and dispose of them at their pleasure. The Grantee shall not be entitled to cut or remove them or cause them to be cut or removed without permission of the Collector of the District.
10. The grantee shall take all reasonable measures to the satisfaction of the Collector of the District or the protection of the sandal wood trees from the theft or damage and for the careful protection of the immature trees growing on the land.
10. The grantee shall take steps to see that the marks made by the officers of the Government on the sandal wood trees are preserved and are not tampered with.
11. In the event of the infringement of or failure to observe any of the conditions (8) to (10) the grantee shall pay the Government such compensation as is determined by the Collector of the District for any loss or damage caused by such infringement or failure on his part, the Government shall also be at liberty to resume the land and re-enter on it and whole land shall thereupon vest absolutely in the Government. In that, the grantee shall not be entitled to any compensation whatever.

Name of the village	No.	Taluk	District
Veerapuram	220	Chengalpattu	Kancheepuram

12. The grantee shall plant and maintain at least 5 suitable trees per acre within one year from the date of grant.
13. The grantee shall abide by the special conditions, if any, imposed by the Government at the time of issue of order.



Revenue Department  
Secretariat  
Chennai-9

Letter No.56932/LDIV(2)/98-12

Dated: 3.12.2001

From  
Thiru. Debendranath Sarangi, I.A.S.,  
Secretary to Government,

To  
All District Collectors

Sir/Madam,

Sub: Land – Transfer / Alienation of lands to Government  
Departments / Undertakings – Permission to enter upon  
lands – Instructions issued.

\*\*\*\*\*

I am directed to state that instances have been brought to the notice of the Government that the District Collectors have granted permission to Government Departments / Undertakings to enter upon the lands which come under banned category, viz., Water Course Poramboke, burial ground poramboke etc., I am to point out that permission may be granted by the District Collector only in respect of the lands which are not banned category of land. I am therefore, to state that enter upon permission in respect of the lands come under water course poramboke / burial ground poramboke etc., should be given only after getting the prior permission of the Government. These instructions should be followed scrupulously in future.

Yours faithfully,  
Sd/- x x x x  
For Secretary to Government

Copy to:  
The Special Commissioner and Commissioner of  
Land Administration, Chepauk, Chennai-5.  
The LD-I,LD-II,LD-III,LD-V, and LD-VI  
Copy to: SF/S.C.

**LAND TRANSFER / ALIENATION / LEASE/ LEASE**  
**ENCLOSURES THAT ARE NECESSARY**

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1  | Classification of land proposed   |  |
| 2  | Extent of land proposed   |  |
| 3  | Purpose of alienation/Transfer/Lease  |  |
| 4  | a. Requisition letter with Land Plan Schedule and an undertaking to abide by the conditions to be imposed by the Government |  |
|    | b. Particulars and bonofide about Requisitioning body   |  |
|    | 1.) Land availability at their disposal   |  |
|    | 2.)Land use pattern   |  |
|    | a.) Existing  |  |
|    | b.) Proposed  |  |
| 5  | Consent letter of the requisitioning body to pay the cost / value of the land fixed by Government                           |  |
| 6  | Nature of the requisitioning body State Government / Central Government/ Government undertaking / Co-operative / Private    |  |
| 7  | Whether any other organisation has request for this same land area and details there of                                     |  |
| 8  | Extracts of Village Accounts  |  |
| 9  | ‘A’ Register Extract  |  |
| 10 | Adangal Extract for 3 faslis  |  |
| 11 | FMB Extracts  |  |

- |    |   |                      |
|----|---|----------------------|
| 12 | Combined sketch   | <input type="text"/> |
| 13 | TOPO sketch (including patta land of Requisitioning body)   | <input type="text"/> |
| 14 | Sub-Division records if sub division involved   | <input type="text"/> |
| 15 | Copy of A1 Notice calling for objections for the proposals  | <input type="text"/> |
| 16 | Village Administrative Officer statement  | <input type="text"/> |
| 17 | Public Statement about the proposals  | <input type="text"/> |
| 18 | Resolution of the Village Panchayat, Town Panchayat, Municipality / Corporation if classified as Grazing ground, Trashing floor, Burning yard and Burial grounds, Cattle stands, cart stands, thopes and other vested poramboke | <input type="text"/> |
| 19 | Consent of the Head of the Department holding the lands under reference (e.g.)  | <input type="text"/> |

- |    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 1  | <u>Details of Poramboke</u><br>Water Course<br>Poramboke (Eri,Channel / Odai, Tank, Kulam, Kuttai etc.) | <u>Consent to be obtained from</u><br>a. Chief Engineer, PWD irrigation WRO, in case of Major irrigation<br><br>b. Panchayat Union/Municipality Corporation. If does not fall within PWD Jurisdiction.<br>c. Extent of Eri,Kuttai,Tank & Kulam<br>d. Status of Water storage (in monsoon/ summer season)<br>e. Distance on the water course Poramboke from the habitation<br>f. Whether covered by ban of the H.C.(or) case in Supreme Court | <input type="text"/><br><br><input type="text"/><br><input type="text"/><br><input type="text"/><br><input type="text"/><br><input type="text"/> |
| 20 | Mandaveli / Meikkal   | Director of Animal Husbandry, Chennai  | <input type="text"/>   |

- |     |  |  |                      |
|-----|--|--|----------------------|
| i.  | Cattle Population details  | <input type="text"/>   |                      |
| ii  | Meikkal lands availability within 3 kms  | <input type="text"/>   |                      |
| lii | Waste lands for selection of alternate lands within 10 kms   | <input type="text"/>   |                      |
| 21. | Highways poramboke   | Department concerned (if Highways Chief Engineer, Highways etc., | <input type="text"/> |
| 22  | Temple Poramboke   | Commissioner of Hindu Religious and Charitable Endowments        | <input type="text"/> |
| 23  | a.)Valuation report based on sales statistics  | <input type="text"/>   |                      |
|     | b.)Including eye valuation sketch  | <input type="text"/>   |                      |
|     | c.)Copy of the document for the data land  | <input type="text"/>   |                      |
|     | d.)Guideline value with extract therefore  | <input type="text"/>   |                      |
| 24  | Inspection Notes of Tahsildar/RDO/DRO/Collector as required  | <input type="text"/>   |                      |
| 25  | Report in the prescribed questionnaire and narrative report  | <input type="text"/>   |                      |
| 26  | Copy of prior entry orders if any given  | <input type="text"/>   |                      |
| 27  | Tree value and Building value if any recommended   | <input type="text"/>   |                      |
| 28  | Administrative sanction G.O. if any  | <input type="text"/>   |                      |
| 29  | Withdrawal notification issued by Collector, under provision of Tamil Nadu Panchayat Act 1994 and publication in the District Gazattee | <input type="text"/>   |                      |

## ALIENATION OF GOVERNMENT LANDS

<u>FREE OF COST</u>	<u>SINGLE MARKET VALUE</u>	<u>DOUBLE MARKET VALUE</u>
<p>1. <u>LOCAL BODY</u> (Panchayat / Municipality) For public purposes such as Roads, Bus Stand, Dispensaries, Schools, Shandies, Dumping yards, Cremation Ground</p> <p>2. <u>SERVICE ORIENTED ORGANISATIONS :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. TWAD Board</li> <li>2. CMWSS Board</li> <li>3. T.N.S.C.B.</li> <li>4. T.N.W.D.Corporation</li> <li>5. TAHDCO</li> <li>6. Co-optex</li> <li>7. Wakf Board</li> <li>8. T.N.Text Book Society</li> </ol>	<p>1. <u>LOCAL BODY</u> a) (Panchayat / Municipality) For remuneration purposes, such as Auditorium, Marriage Halls, Commercial Complexes. b) Corporations of Chennai / Madurai / Tiruchy / Salem / Coimbatore / Tirunelveli</p> <p>2. <u>Government Corporations / Undertakings / G.O.I.Enterprises</u> Those who are directly involved in developing the land and utilising it for public purposes.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. T.N.E.B.</li> <li>2. T.N.H.B.</li> <li>3. SIDCO</li> <li>4. TIDCO</li> <li>5. T.T.D.C.</li> <li>6. ELCOT</li> <li>7. SIPCOT</li> <li>8. TACID</li> <li>9. T.N.C.S.C.Ltd.</li> <li>10. TAMIN</li> <li>11. T.N.M.P.C.F.Ltd.</li> <li>12. TNPL</li> <li>13. T.N.W.C.Ltd.</li> <li>14. T.N.P.C.B.</li> <li>15. C.M.D.A</li> <li>16. I.R.T.</li> </ol> <p><u>G.O.I. Enterprises</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. N.L.C.</li> <li>2. B.S.N.L.</li> </ol>	<p>1. <u>Social Welfare Organisations:</u> In urban areas ie. Corporations / Municipal limits subject to production of certificate from the Social Welfare Department, in regard to the genuiness of the requisitioning body.</p> <p>2. Joint venture in which private firms are baring 50% and above of shares. Southern structurals Ltd.,</p> <p>3. Self Financing Colleges / Schools</p> <p>4. All private institutions / Organisations</p>

<p>3. <u>Places of worship</u></p> <p>In urban areas upto 10 cents and upto 50 cents in rural areas</p> <p>4. Educational Institutions such as Schools / Universities / Colleges of Government</p>	<p>3. <u>Places of worship</u></p> <p>Where the area exceeds 50 cents in Rural area and 10 cents in Urban areas.</p> <p>4. <u>Joint Venture in which Government Organisation having shares of 50% and above</u></p> <p>M.R.L.</p> <p>5. Social Welfare organisation in Rural areas subject to production of certificate from the Social Welfare Department about the genuiness of the requisitioning body</p>	
--	---	--

CONCESSION RATE OF 50% OF SINGLE MARKET VALUE

1. Orphanages / Old age home / Home for Physically Handicapped / Visually Handicapped / Mentally Retarded / Spastics Society / Hospitals of Charities running with a fee concession upto 25%
2. Sports oriented activities
  1. Tamil Nadu Sports Development Authority
  2. Sports Authority of India

**WORKING SHEET**

As per Doc.3326 dt.17.6.2002  
for Rs. 58750/- sold for extent  
0.25 cent which works out to

	:	Rs. 2350/- per cent
1 Acre	:	Rs. 2,35,000/-
1 Hectare	:	Rs.5,80,450/-
2.16.0 Hectares for the year 2002.	:	Rs.12,53,772.00
Add. 12% National increase	:	Rs. 1,50,452.64
		-----
Total for the year 2003	:	Rs.14,04,224.64
		or
		Rs.14,04,225/-
		-----
Double the market rate		Rs.28,08,450/-
		-----

for Special Commissioner and  
Commissioner of Land Administration.





## சுருக்கம்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டம் 1978 – சென்னை நகரக்கூட்டுப்பகுதி – கத்திவாக்கம் கிராமம், புல எண்.8/2, 100 ச.மீ. மிகை வெற்று நிலம் – தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் (நடுஉ.1-2) குறை

அரசாணை (நிலை) எண்.275

நாள். 26.6.2002

படிக்க:

1. தமிழ் நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தலைவர் கடித எண்.எல்.ஏ.1(2) /25984 / 95, நாள் 4.8.97 மற்றும் 8.4.98
2. முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலச்சீர்திருத்த ஆணையர் நக.எண்.ஈ/22754/97, நாள் 23.10.2001.

\*\*\*

ஆணை :

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத் தலைவர் பார்வை 1ல் சொல்லப்பட்ட கடிதத்தில் புல எண்.7/4 மற்றும் 7/5 இல், 6.95 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில், அவ்வாரியம் மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட உத்தேசித்துள்ளது என்றும் குடியிருப்பு கட்ட உத்தேசித்துள்ள நிலத்தை அடைய தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில (உச்சவரம்பு மற்றும் முறைப்படுத்துதல்) சட்டம் 1978இன் படி, கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ள கத்திவாக்கம் கிராமம், புல எண். 8/2இல் உள்ள நிலத்தில் 181 ச.மீ. பரப்பளவு நிலத்தை அணுகுபாதையாக அமைக்க ஒதுக்கீடு செய்து தருமாறு கேட்டுக் கொண்டுள்ளார். இதன் மீது முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலச்சீர்திருத்த ஆணையர், மாதவரம் உதவி ஆணையரின் அறிக்கை பெற்று அரசுக்கு அனுப்பியுள்ளார்.

2. மாதவரம் உதவி ஆணையர் நிலச்சீர்திருத்த ஆணையருக்கு அனுப்பியுள்ள அறிக்கையில் , தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஒதுக்கீடு கோரிய கத்திவாக்கம் கிராமம், புல எண்.8/2 இல் மிகை வெற்று நிலமாக, 700 ச.மீ. கையகப்படுத்தப்பட்டதாகவும், மேற்படி நிலம் காலியாக உள்ளதாகவும், இந்நிலம் ஆக்கரமிப்போ, வழக்கோ அல்லது மேல்முறையீடோ இல்லை எனவும், மேற்படி நிலத்தை யாரும் ஒதுக்கீடு கோரி மனு செய்யவில்லை என்றும், மற்றும் இப்புலத்தில் சுவாதீனம் வருவாய்த்துறையிடம் 22.10.1983இல் ஒப்படைக்கப்பட்டதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி 700 ச.மீ. நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய ஒதுக்கீடு கோரிய 181 ச.மீ. நிலம் போக மீதி 519 ச.மீ. நிலம் பஜார் சாலையினை ஒட்டி உள்ளதால் வாரியமே புலத்தில் உள்ள மொத்த நிலம் அதாவது 700 ச.மீ. எடுத்துக்கொள்ள ஒதுக்கீடு தேவையா என்று வாரியத்தின்

மேலாண்மை இயக்குநரை கேட்கப்பட்டதில், மேற்படி முழு நிலத்தையும் எடுத்துக் கொள்ள தயாராக உள்ளது என்று வாரியத்தின் இயக்குநர் தெரிவித்துள்ளதாக கூறியுள்ளார்.

3. நிலச்சீர்திருத்த ஆணையர் தனது அறிக்கையில் மேற்படி புலத்தில் உள்ள மொத்த விஸ்தீரணத்தையும் (700 ச.மீ) வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்ய 8.10.2001 அன்று நடந்த ஒதுக்கீட்டுக்குழு கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டது என்றும், மற்றும் அக்கூட்டத்தில் மேற்படி புலத்தை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்ய அரசுக்கு பரிந்துரை செய்யலாம் என முடிவு எடுக்கப்பட்டது என்றும், எனவே மேற்படி பரிந்துரையின் மீது தக்க உத்திரவு பிறப்பிக்குமாறு கேட்டுள்ளார்.

4. நிலச்சீர்திருத்த ஆணையர் பரிந்துரையை ஆய்வு செய்த அரசு அதனை ஏற்று, சென்னை நகரக்கூட்டுப்பகுதி, கத்திவாக்கம் கிராமம், புல எண்.8/2 இல் கையகப்படுத்தப்பட்ட மிகை வெற்று நிலம் 700 ச.மீ. நிலத்தை, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடியிருப்பு வீடுகளுக்கு செல்வதற்காக அணுகுபாதை அமைக்கும் நோக்கில் ஒதுக்கீடு செய்தும், அவ்வாறு ஒதுக்கீடு செய்த நிலத்திற்கு, அரசாணை எண்.140 வருவாய் நாள் 20.2.98 இல் கண்டுள்ள அட்டவணையில், வரிசை எண்.5 (பி) (எ) இல் தெரிவித்துள்ளபடி, நிலமதிப்பாக நிலம் கையகப்படுத்திய செலவு மற்றும் அச்செலவில் 40% பணிச்செலவாக சேர்த்து வாரியத்திடம் வசூலிக்கலாம் என இதன் மூலம் அரசு ஆணையிடுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

தேவேந்திரநாத் சாரங்கி  
அரசு செயலாளர்

பெறுநர்

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலச்சீர்திருத்த ஆணையர், சென்னை-5  
நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5  
தலைவர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், காமராசர் சாலை,  
சேப்பாக்கம் (தபால் பெட்டி எண்.157) சென்னை-5.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.

## LAND ADMINISTRATION DEPARTMENT

From

Tmt. O.P.Sosamma, I.A.S.,  
Special Commissioner and Commissioner of  
Land Administration,  
Chepauk, Chennai 5

To

The Secretary to Government,  
Revenue Department,  
Government of Tamil Nadu,  
Secretariat,  
Chennai – 600 009.

Lr. No.B1/964/2003, dated 13.08.2003

Sir,

Sub: LAND - Alienation of Government poramboke lands to Government undertakings / Industries / Private institutions bodies etc. – fixation and collection of land value – Formulation of a uniform policy – Views called for – report sent – orders – requested.

Ref: 1) Govt. D.O.Letter. No.59964 / LD.V(2)/2001-8  
Revenue Department Dated 31.12.2002  
2) Govt. Letter No.59964/LD.V(2) / 2001-9,  
Revenue Department Dated 4.2.2003  
3) Govt. D.O. Letter No.59964/LD.V(2) / 2001-10  
Revenue Department Dated 15.7.2003

\* \* \* \* \*

Please refer to the Government D.O. Letters cited in which remarks of this office are called for, for taking a policy decision regarding collection of land value from Government (State or Central) Undertakings / Industries etc. The basic instructions on this are provided in BSO / RSOS, 15/21/24. The relevant portions are extracted below:

RSO's 15:

1) General Principles – (1) Before making an assignment, the Officer, who is, competent to order the assignment, should consider whether the land is to be required for public purpose in the near future or whether a permanent grant may be made. In the former case, or when any special reasons exist which make it in advisable for Government to commit themselves to a permanent grant, the assignment should be on a temporary basis and powers should be reserved to Government to resume the land at their pleasure at any time, unless and until the assignment has been declared absolute by them. When such a power of resumption is reserved to Government, the order of assignment should indicate clearly what compensation, if any, would be payable in the event of resumption. When no such power has been reserved, the land would, if required for a

public purpose, have to be acquired under the Land Acquisition Act and compensation paid to the grantee in accordance with the provisions of that Act.

(ii) Unless the assignment is definitely temporary, or unless it is subject to conditions intended to limit permanently the assignee's property rights over the surface soil, the grant should, for purposes of acquisition be treated as an outright assignment and the Land acquired under the Land Acquisition Act, if it is required for any public purpose. Where the assignment is definitely temporary, or where it is subject to conditions permanently limiting the assignee's property rights over the surface soil, suitable provisions should be inserted in the order of assignment for resumption of the land and the payment of equitable compensation in the event of the land being required for public purposes. Cases in which special conditions have been imposed, not for the purpose of limiting the grantee's property rights over the surface soil but solely for rights over the surface soil but solely for the purpose of safeguarding his ownership of the land must be treated in the same manner as outright assignments in which there are no conditions restricting the grantees powers of disposal over the land.

(iii) Care must be taken to see, that, in all cases of disposal of land, the conditions of the grant are fully settled and clearly mentioned in the order of the assignment. When special conditions are imposed, each such special condition should contain a clause that Government may resume and re-enter the lands if the condition is infringed, unless the usual conditions cover this contingency.

**21. Assignment of house – site in villages and Towns:-**

(i) This Standing Order applies to the disposal of house sites for private purpose only whether to individuals, firms or societies and whether the grant is free or made on payment of the full or a concessional value for the lands. Assignments for industrial commercial or co-operative purposes will in addition to the usual conditions of assignment be subject to conditions on the lines of those prescribed in paragraph 6 of Standing Order No.24, mutatis mutandis, the conditions in sub-paragraph (ii) of that paragraph being followed in cases in which the full market value of the lands is paid by the assignee and those in sub-paragraph (i) in other cases. The disposal of building sites for public purposes is governed by Standing Order No.24.

R.S.O.24:-

Governs the disposal of land belonging to the State Government for specific public purposes (e.g) Schools, Temples, Choultries, Roads, Hospitals and Office Buildings (of a local body) whether to local bodies or private associations or individuals and whether the grant is free or made on payment of the full or a concessional value for the land.

Thus, R.S.O.24 provides for alienation of land and RSO 15 provides for assignment of land.

2) The specific provisions for collection of double the market value in Board Standing Orders are only for assignment of land to rich pattadars under specific circumstances. The alienation of land is being done under the provisions of R.S.O.24 as mentioned above. There is no mention about the value to be collected in this provision.

3) In this context, it is also important to make a clear distinction between “assignment” and “alienation”. It is suggested that all cases of allotment of lands to individuals for cultivation and house site purposes can be treated as “Assignment”. In all other cases allotment of land can be treated as “Alienation”. This fine distinction was not being observed in many cases, while allotting lands in the past. Hence, this may be made explicit by suitable orders.

4) Regarding value of land in cases of alienation also, no uniform policy is being followed. The existing orders of Government on this are summarised below:-

Free of Cost	Single market Value	Double Market Value	Nominal Charges
1) TWAD Board	1. Transport Corpns. (for Bus Depot or Workshop etc.)	1. BSNL 2. NLC (for mining purposes)	1. TNSC Board (Rs.5000/- per ground for construction of office or buildings)
2) C.M.W.S.S. Board	2. ELCOT (for promoting IT Industries)	3. TNEB	2. Transport Corpns. (50% of land value for construction of Bus stand)
3) TNSC Board (T.N.U.D.P. Scheme Slum Tenements)		4. Industrial establishments which have been established on sound lines and running on profit for a period of 10 years or more than 10 years (G.O.Ms.1173 Rev. dt.20.5.1975)	

In all other cases which are not covered under the special orders mentioned above, double or single market value is being ordered to be collected taking into consideration the purpose for which the land is being used. But, there is no uniform policy being followed. The general principle used is that for commercial purposes, double the market value and for non-commercial purposes, single market value is being charged. There are orders as to the type of activities to be considered as “Commercial” and the type of activities which are to be considered “non-commercial”. Again, under the non-commercial category itself, there are varieties of activities which calls for differential treatment regarding collection of market value depending on the cause. There are instances where land is alienated to Government undertakings / Corporations on collection of single market value whereas in majority of cases, such alienation is made on collection of double the market value.

5) A major problem is being faced in alienating land to educational institutions. Land is being alienated to Government educational institutions like Government Universities, Colleges and Schools and also to Private Universities, Colleges and Schools. By the practice being followed hitherto, education will come under the non-commercial category. But, the mushrooming of large number of private professional educational institutions which are run on commercial lines encroaching vast extent of Government lands has necessitated formulation of clear policy on allotment of land to such institutions.

6) Another area which requires clarification, is allotment of land to Local Bodies (Schools, temples, choultries, roads, hospitals, Bus stand, Shandies, Dumping yards etc.,) Here again, the purpose can be non-remunerative like formation of roads, cremation grounds, running of schools, hospitals etc., and remunerative like construction of marriage halls, commercial complexes etc., Requests for land also come from Social Welfare Organizations, private trusts etc., for running homes for physically handicapped, mentally retarded, hospital and other purposes. Another category is, lands to be used for encouraging sports activities – some of which may be having capacity of income generations and others purely non-remunerative. Hence, a distinction has to be made in this case also.

7) As far as the State – owned Corporations are concerned, we have to keep in mind the purpose for which the land is put to use. Corporations like SIDCO, TACID, SIPCOT etc., which seek land for development into industrial plots and sheds, directly, may have to be given land on collection of single market value, as collection of double the market value, in such cases, will lead to exorbitant rates for the developed plots and sheds making it impossible for the prospective entrepreneurs to purchase them. Similarly, Government Undertakings like Tamil Nadu Electricity Board, Tamil Nadu Housing Board etc., also require lands for direct use by such Boards. Charging double the market value will ultimately add to the cost of services rendered by these bodies and make them non-remunerative. Hence, single market value has to be collected for

the lands allotted to them. The same principle will apply for the Government of India Undertakings and Corporations also. But, in some cases, Government Corporation like TIDCO, SIPCOT, ELCOT, etc., enter into joint ventures with private industries. In such cases, double the market value may have to be collected.

8) Private industries also require lands and here also except the Government orders issued in G.O.Ms.No.1173 Rev. Dated 20.5.75 there are no guidelines regarding collection of land value. When the instructions in this G.O. is applied some times, question arises, as to whether, this 'ten-year' rule, is to be applied to, only a new industry being started or a new unit or an expansion project to be started by an industry which is already established and running for more than ten years. These distinctions becomes difficult in many cases, since the policy of Government is to give maximum encouragement for setting up of new industries, and also promoting entrepreneurship among educated unemployed youth, the allotment of land to all such new and small enterprises can be made on collection of single market value and allotment to major private sector industries having an investment of more than Rs.3 crores can be on collection of double the market value.

9) It may also be pointed out here that various Institutions like Educational Institutions, Hospitals, etc., are occupying various extent of Government lands by way of encroachments. Even the Accountant General, during the course of auditing the Office of the Collectorates and Taluk Offices has pointed out that vast extent of Government lands have been encroached by the educational Institutions and if it had been either leased out or assigned / alienated, Government would fetch more revenue. For example, in Kancheepuram District, Chengalpattu Taluk, Guduvancheri village in S.No.129C an extent of 0.70.5 HA. (or) 75923 sq. ft. of Government Eri Poramboke land classified as "Periya Eri Ulvoy" was encroached by Bharathi Matriculation School by constructing pucca building with cement mortar and plain tiles and only paying "B" Memo charges at 20 times of the basic theervai. In this case, the Accountant General has observed that if the encroached land – occupied by "Bharathi Matriculation School" has been leased out to them an amount of Rs.21,25,280/- (Rupees twenty one lakhs twenty five thousand two hundred and eighty only) could have been realised as lease amount for the faslis 1408 to 1411. A list of these Educational Institutions occupying Government lands is enclosed for reference. (This list not exhaustive one and there will be more number of cases in the districts and taluks). Leasing out the lands may pause some practical problems like periodical revision of lease, fixing up market value every three years, etc., Normally, such revisions are delayed and collection of lease rent arrears also get affected. Since most of these encroachments are by way of permanent structures, eviction of them also becomes practically difficult. Hence, a better alternative could, be alienating the land occupied by permanent structure on collection of market value and resuming the unused area.

10) Suggestions for collection of market value for various categories are furnished below. It is suggested the same basis can be adopted for fixing market value for collection of lease rent also.

## IV. FREE OF COST

### 1) EDUCATIONAL INSTITUTIONS:

GOVERNMENT SCHOOLS, COLLEGES, UNIVERSITIES

### 2) SERVICE ORIENTED ORGANISATIONS:

- 1) TWAD BOARD
- 2) CMWSS BOARD
- 3) T.N.S.C.B
- 4) T.N.W.D.C
- 5) TAHDCO
- 6) CO-OPTEx
- 7) WAKF BOARD

### 3) PLACES OF WORSHIP:

(MOSQUE, CHURCH, TEMPLE)

Upto 10 cents in Urban area and Upto 50 cents in Rural areas.

### 4) LOCAL BODIES / CIVIC BODY:

Lands for Public purposes such as Bus stand (without Commercial shops) Dispensaries, Schools, Shandies, Dumping yards, Cremation grounds and Burial Ground.

II) I request early orders on the suggestions made in paragraphs 3, 6, 7, 8, 9 and 10 above.

Yours faithfully,  
Sd/- O.P.Sosamma,  
Special Commissioner and  
Commissioner of Land Administration

Copy to:

P.A. to SC&CLA / P.A. to ADC / P.A. to J.C.(L)  
P.A. to JC(LA) / All Asst. Commrs. /  
E, S, T, V, F, G Sections  
Stock File of B1, B2 and B3

Spare -10.

Superintendent



சுருக்கம்

நில உரிமை மாற்றம் – திடக் கழிவு மேலாண்மை (Solid Waste Management) மற்றும் குப்பை மக்கு முற்றம் (Compost yard) அமைத்தல் போன்ற திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு நிலங்களை நிலக்கிரயமின்றி வழங்குதல் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் (நிழு5(1)) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.114

நாள். 28.2.2011

படிக்கவும்:

முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையரின் கடித  
எண்.B3/22956/2010 நாள்.13.9.2010

\*\*\*\*\*

### ஆணை:

முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர் மேலே படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், ஆதாய நோக்கமற்ற மக்கள் நலத் திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக தமிழ்நாடு குடிநீர் வடிகால் வாரியம், சென்னை பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசை பகுதி மாற்று வாரியம் ஆகியவற்றிற்கு நிலங்கள் அரசால் இலவசமாக வழங்கப்படுகிறது எனவும், நகரப் பகுதிகளில் திடக் கழிவு மேலாண்மையினை மேற்கொள்வது மிகப் பெரிய சவாலாக உள்ளது எனவும், உள்ளாட்சி அமைப்புகள் நகரப் பகுதிகளில் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு பணிகளை செயல்படுத்துவது போல் திடக்கழிவு தொடர்பான கட்டமைப்புகளை ஏற்படுத்தி பொதுமக்களுக்கு சுத்தமான சுகாதாரமான சூழ்நிலையை ஒரு குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவிற்குள் உருவாக்க வேண்டும் என நகராட்சி அமைப்புகளுக்கு உச்சநீதிமன்றம் ஆணையிட்டுள்ளது எனவும், எனவே, ஆதாய நோக்கமின்றி பொதுமக்களின் நலனைக் கருத்தில் கொண்டு திடக்கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குப்பை மக்கு முற்றம் அமைக்கும் திட்டங்களை செயல்படுத்துவது உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் அத்தியாவசிய பணியாகும் எனவும் தெரிவித்துள்ளார். இதன் பொருட்டு உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு இலவசமாக நிலம் வழங்க வருவாய் நிலை ஆணை 24-இல் “பொதுவான கொள்கைகள்” வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே பொது நலன் கருதி திடக் கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குப்பை மக்கு முற்றம் அமைத்தல் தொடர்பாக திட்டப் பணிகளை செயல்படுத்துவதற்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு நிலங்களை நிலக்கிரயமின்றி நில உரிமை மாற்றம் செய்ய முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர் அரசுக்கு பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில், முதன்மைச் செயலர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையரின் பரிந்துரையினை அரசு நன்கு ஆய்வு செய்து அதனை ஏற்று, திடக்கழிவு மேலாண்மை (Solid Waste Management) மற்றும் குப்பை மக்கு முற்றம் (Compost yard) அமைத்தல் போன்ற பொதுமக்களின் நலன் கருதி நிறைவேற்றப்படும் திட்டங்களுக்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வழங்கப்படும் நிலங்களை நிலக்கிரயமின்றி நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என அரசு ஆணையிடுகிறது.

3. மேலே பத்தி 2-இல் உள்ள ஆணைக்கேற்ப தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர் மற்றும் அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள் மற்றும் அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

வி,கு.ஜெயக்கொடி  
அரசு முதன்மைச்  
செயலாளர்

#### பெறுநர்

முதன்மைச் செயலாளர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர், சேப்பாக்கம், சென்னை-5  
அனைத்து அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள்  
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்

#### நகல்

நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர், சென்னை-5

ஊரக வளர்ச்சி ஆணையர், சென்னை-5

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,

சென்னை - 9.

ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை, சென்னை-9

நிதித் துறை, சென்னை-9.

மாண்புமிகு அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் வீட்டு வசதி) அவர்களின் முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-2

முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை-2

முதன்மை செயலரின் தனிச் செயலர், வருவாய்த் துறை, சென்னை-9

இ.கோ./உதிரி

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்

# **LAND ENCROACHMENT AND EVICTION**



## **LAND ENCROACHMENT AND EVICTION**

Unauthorised occupation of Government lands is an offence. All these occupations do not allow the public to utilise the land for which it was set apart. As such the Village Administrative Officers and the Revenue Inspectors should even in initial stages prevent the occupation on such lands. In cases where the occupants have not been prevented, the steps will have to be taken to evict them by the Revenue Officials under the Tamilnadu Encroachment Act 1905 as follows:

### **Village Administrative Officers**

Village Administrative Officers should inspect all the Government lands every month. He must record the encroachments, if any in adangal (village account number 2.). He must mention against each survey number, the nature of encroachment and by whom encroached. At the end of the month two copies of "B" Memo with notices under section 7 should be prepared and handed over to the Revenue Inspector. Copies of the notices under section 7 should include an office copy and sufficient number of copies to give to each of the encroachers and obtain acknowledgement.

### **Revenue Inspectors**

While doing azmoish every month, the Revenue Inspector should inspect the Government lands also. He must inspect all the poramboke lands in the villages atleast twice a year. If encroachments are reported in the public land already inspected by him, he must again inspect that land. On inspection he must decide whether the occupation is unobjectionable or not. As one authorized under section 7 of the Tamil Nadu Encroachment Act, the Revenue Inspector shall approve the notices prepared by the Village Administrative Officers under section 7. In this notice, he must mention a day before which date, the encroacher shall have an opportunity to represent to the Tahsildar against the action taken to evict him under the Tamilnadu Land Encroachment Act 1905.

These notices shall be served in any one of the following methods as mentioned in section 25 of the Tamil Nadu Revenue Recovery Act 1864.

1. Personal service on the encroacher.
2. Service on an adult male member living with the encroacher.
3. Service by affixture in the place of ordinary residence by the encroacher.
4. Service by AF fixture in the land occupied.

In cases of services by affixture as mentioned against items 3 and 4. There should be independent witnesses and they should attest them. The person serving by a fixture should also be sign with the date in the notices. This notice should be served with a clear interval of more than 15 days from the date noted in the notice.

The person serving by a fixture should also be sign with the date in the notices. This notice should be served with a clear interval of more than 15 days from the date noted in the notice.

If the land encroached is an assessed waste dry or Manavari or wet and if the encroachers are landless and poor as defined in RSO 15, the Revenue Inspector should take action to assign the lands. In other cases, where the encroachment is objectionable, action should be taken to evict the occupant. In the 'B' Memo the Revenue Inspector should give full details of his inspection and his view in detail is regard to the date of inspection whether objectionable, and if so whether to be evicted. The assessment under section 3 and penalty under section 5 of the Act to be levied take to be recommended. He must then send his report to the Tahsildar.

### **Zonal Deputy Tahsildar**

The Zonal Deputy Tahsildar should inspect the Poramboke lands, during his azmoish and visit to the villages. He must report to the Tahsildar on the nature of the encroachments in Government lands action to be taken etc.,

## **Work in The Taluk Office**

The “B” Memos received from the Revenue Inspectors should be registered separately in two sections one for assessed wastelands and the other for other Government lands. Serial Numbers should be assigned separately. The Tahsildar should inspect all objectionable occupations. Before that if the Zonal Deputy Tahsildars have not inspected, the Tahsildar may ask him. If necessary, to inspect and give a report.

Tahsildars depending upon the nature of the encroachment can order levy of the assessment under section 3(1) and also penalty under section 5. Further he must, if the encroacher as given any representation on the notices under section 7 served by the Revenue Inspector take it to consideration along with the observation made by him at the time of inspection and decides on the need or otherwise to evict the encroacher. If he decides to the evict the encroacher, a notice under section 6 should be approved and served on each of the encroachers. This notice should contain the period before which the encroacher should himself vacate. The instructions regarding of mode of services in regard to the notices under section 7 shall be Mutatis Mutandis applicable.

Due to non service of the notices, in the manner prescribed in the act, several court cases have been decided in favour of the encroacher. As such the proper care should be taken for service of the notices as required.

Take action to evict him on the expiry of the date fixed in the notice. If necessary, he may seek the assistance of police.

## **Revision**

Against the orders of the Revenue Divisional Officer, a Revision can be filed to the District Revenue Officer. Similarly against the decision of the District Revenue Officer the revision lies to the Commissioner of Land Administration. The Government can be approached against the decision of the Commissioner

of Land Administration. These revision petitions should be filed within 30 days from the date of receipt of the orders. (SECTION 10 AND 11)

## **EVICTION**

If in the land to be evicted there is a crop in advanced stage and the destruction of the crop is now considered to be not feasible or advisable by the Tahsildar, he may permit the harvest of the crop and allow the encroacher to vacate from the land thereafter (RSO 26.7).

The encroachers may vacate encroachments by themselves, if they do not/ do so the Tahsildar should take action to remove them. Encroachment should be removed full in a complete shape. When the encroachments are removed by the Tahsildar, the properties available on the encroached land shall be forfeited to the Government.

Generally in all encroachments, the encroaches are considered to be trespassers having committed criminal offences.

### **Classification of Encroachments :**

The encroachments can be classified as follows:

1. whatever may be the nature of the encroachments that is permanent or temporary, the encroachments are not objectionable.
2. Temporary occupation is unobjectionable, but permanent occupation is objectionable.
3. All kinds of occupations are objectionable.

In case of the encroachments mentioned against item No.1 action may be taken to assign the land subject to condition under (RSO 15 or 21) as the case may be in the case of encroachment mentioned against item No.2, the question of granting temporary permission may be considered. But in the case of encroachment which falls in the third category, it should be evicted under RSO 26(4).

### **Duties of other Departmental Officers :**

Under section 6 of the Tamilnadu Land encroachment Act 1905, the following officers have been authorised to issue notices.

1. Public Works Department = Assistant Engineer.
2. Highways = Assistant Engineer.
3. Forest Department = Vana Ranger.

(G.O.Ms.No.2898, Revenue DT.13.12.69 and G.O.Ms.No.2021, Revenue Dt.25.9.1976)

For the lands utilised by the Public Works Department and the Highways Department, the Tahsildar shall continue to levy the assessment and the penalty on the encroachments. But in the case of Forest lands Department Officers should be approached to evict the encroachments of the land classified as reserve Forest or Forests are under the control of the Forest Department as per the Central Government order. In such cases, the Forest Department will take action to evict the encroachments in these lands. 'B' Memo should not be issued for these lands by the Tahsildar.

### **Life of notices issued under section (6)**

The notices issued under section 6 of the Tamilnadu Land Encroachment Act,1905 for eviction shall not lapse. If the encroachment could not be evicted during the fasli in which the notice was issued. further the action can be continued in the next fasli also based on the eviction order already issued.

(RSO 26 1 to 9)

There are several marked channels, Foot path, Cart Tract etc marked in the F.M.B. and the Patta land Owners are not expected to obliterate them. Similarly in the cases of lands assigned conditionally there may be such channels etc., Neither the pattadar nor the assignee can deface or remove them. If they are removed action under the Tamil Nadu Land Encroachment Act can be

perused to restore them. This is in addition to the steps taken to cancel the assignment for violation of condition.(B.P.1039 dt.26.7.1966)

### **Within the Ports Limits**

The action in regard to the Encroachment in Government Land within the Port limits can be taken under the Tamilnadu Land Encroachment Act 1905 (RSO 26.11).

### **Municipalities**

The Revenue officers will take action under the Tamilnadu Land Encroachment Act 1905 in respect of government lands within the municipality (RSO 26.12)

### **Powers Of The Civil Courts**

As per the Tamil Nadu Land Encroachment Amended Act 1996, the District jurisdiction of the District Civil Courts has been barred. In regard to any steps taken for the levy of assessment under section 3, penalty under section 5. Issue of notices for eviction under section 7 and 6, etc., Only the High Court has the power to interfere in such cases in the original jurisdiction. (Further details refer to RSO 26).

### **Difference between Tamilnadu Land Encroachment Act 1905 and Public Premises Act 1976**

The encroachments in communal lands like Tank porambokes, which are used by the entire public, are to be evicted only under the Tamilnadu Land Encroachment Act 1905. These encroachments shall not be brought under Tamilnadu Public Premises Act 1976. When the land or a building is used by the State Government for its purposes, these lands/buildings cannot be considered as communal lands. The encroachments in these lands should be evicted under the Tamilnadu Public Premises Act (High Court decision in W.P.3239/1971 for further details please see page 114 and 115 of the printed stock file of Encroachment.)

## **Tamilnadu Public Premises (Eviction of unauthorised occupants) Act 1976.**

Tamilnadu Public Premises (Eviction of unauthorised occupants) Amended Act 1976 is in vogue now. This act was enacted to evict the unauthorised occupants from Public premises and for certain incidental matters.

“Premises” means any land or any building or hut or part of a building or hut and includes:-

(i) gardens, grounds and out-houses, if any appertaining to such building or hut or part of building or hut, and

(ii) any fittings affixed to such building or hut or part of a building or hut for the more beneficial enjoyment there of

“Public premises” means any premises belonging to or taken on lease or requisitioned by, or on behalf of, the Government, and includes:- to any premises belonging to or taken on lease by, or on behalf of:-

(I) any company as defined in section 3 of the Companies Act, 1956 (Central Act I of 1956) in which not less than fifty one percent of the paid up share capital is held by the Government and

(II) any premises belonging to, or vested in, a local authority or any Board constituted under any law; and

(III) any corporation (not being a company as defined in section 3 of the companies Act, 1958 (Central Act I of 1956) or a local authority) established by or under any law and owned or controlled by the Government

Under this Act Personal Assistant (General) to Collector of Chennai and the Revenue Divisional Officer in the mofussil districts are the Estate officers or Officer authorised to perform the functions. The Estate Officer should first issue a notice to the concerned persons. He should mention, herein, the reasons for taking action under the Act informing them to send their representation in a day, which should be after 10 days from the date of issue of notice. This notice should

be served separately on each person and also be fixed in the public place / building. (Section 4).

The representation if any received to the notice issued as mentioned above should be examined and another opportunity of being heard personally should be given to the occupier. The Personal Assistant to the Collector and the Revenue Divisional Officer shall then pass suitable orders. If it is decided to evict suitable action to take possession of the land should be taken. If the occupier do not evict voluntarily the Estate Officer of the person authorised by him in this behalf shall vacate them on the day fixed. (Section 5).

The Provisions in section 6 and 7 shall be followed for the disposal of the properties forfeited and loss if any to be compensated. The Estate Officer has the following powers under the code of civil procedure 1908 (Central Act V of 1908) for holding any enquiry under this Act.

1. Summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath.
2. Requiring the discovery and production of document.

Any other matter which may be prescribed. (Section 8) An appeal on the acquisition order of the Estate Officer lies to the appellate officer who shall be the district judge of the district in which the public premises are situated (Section 9).

The decision of the Estate Officer is final unless it is modified or set aside by the court. (Section 10).

The Civil Courts are being barred in admitting the cases on the orders assed by the Estate Officer to evict unauthorised persons from public premises collection of the balance lease amount from the occupier under section 7(I) of the damages payable under sub-section(2) of that section or the collection of the amount awarded to the Government or the corporate authority under section 9(5) of the Act.

**GOVERNMENT ORDERS ISSUED  
UNDER LAND ENCROACHMENT AND  
EVICTON**



## LAND ENCROACHMENT AND EVICTION

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
1.	G.O. Ms.No.730 Rural Development and Local Admn. Dept. dt.14.4.1976.	Local Bodies – Municipal Council and Municipal Corporation Councils – Immovable properties belonging to them on disposal – orders issued.	151
2.	அரசாணை (நிலை) எண்.41 வருவாயத் துறை நாள்.20.1.87.	நிலம் – ஓடை, வாய்க்கால், குளம், குட்டை மற்றும் ஆற்றுப்புறம் போக்கு முதலிய நீர் நிலை புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றுதல் ஆணை.	157
3.	அரசு வருவாய்த் துறை கடித (நிலை) எண்.712 நாள்.29.7.97.	நிலமாற்றம் – நீர் நிலை புறம்போக்குகளை நீர்த்தேக்க திட்டத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த அறிவுரைகள் – வழங்கப்படுகிறது.	159
4.	CLA's Circular No. T1/23155 dt.19.7.2005.	Encroachment – Encroachment into ponds / Tanks / Lake / Odai promboke lands in rural area resulting acute water scarcity in the state – Eviction of encroachments in water course promboke lands Restoration to its original position High Court direction instruction issued.	161





## ABSTRACT

Local Bodies – Municipal Councils and Municipal Corporation – Councils –  
Immovable properties belonging to them – Ban on disposal – Orders – Issued

---

### **Rural Development and Local Administration Department**

**G.O.Ms.No.730**

**Dated 14<sup>th</sup> April 1976**

**Read again:-**

G.O.Ms.No.1065, Revenue dated 1.5.1951.

**Read also:-**

From the Inspector of Municipalities, letter  
K.Dis.No.80278/74 dated 1<sup>st</sup> April 1975.

**Order:-**

The Government have been considering in consultation with the Inspector of Municipalities, the question of imposing a ban on the disposal of immovable properties (land, buildings, etc.) belonging to the Municipal Councils, in order to conserve such properties to meet the requirements of the Municipal Councils, in future, when no land would be available to them for remunerative or other public purposes and also in order to avoid unnecessary acquisition of private property at a considerable cost. In the past three decades, there has been rapid growth of population in the urban areas (Municipal and Municipal Corporation limits) in the state, to which people migrated/have been migrating in large numbers, the vacant lands, within the municipal limits/Municipal Corporation limits have consequently now become very costly and valuable. The extent of land is greatly reduced in some cases, by way of unauthorised encroachments or the disposal of lands by the Municipalities concerned to private person or private bodies. In order to conserve Government lands in District Headquarters Towns and in Municipal towns, the Government (Revenue Department) imposed a ban, of early as in 1951, not to dispose of Government lands. The Inspector of Municipalities, in the above circumstances, agrees with the views of the Government that a total ban may be imposed on the disposal of immovable properties by the Municipal Councils.

2. In the case of immovable properties, among others, there are three categories of land located, within the Municipal limits :-

( A ) Government property, including land:-

The first category is the Government property including land, which belongs to the Government and on which the Municipal Councils have no powers to dispose them. The Government may, however, place such lands under the disposal of the Municipalities for remunerative or non-remunerative public purposes, such as for bus stands, streets, schools, hospitals, etc. The Municipal Councils should not, therefore send any proposals to the Government for disposal of such properties.

(B) Government property including land vested in the Municipal Councils:-

(i) The second category is the Government property including land vested in the Municipal Councils for some specific purposes, as for use as roads, schools, streets, etc. In this case, the Municipal Councils have powers to utilise the land only for the purpose for which was vested and not for any other purpose. The Municipal Councils should clearly know; what are the properties, which are vested in them under the statutory provisions and the board's standing orders and under what circumstances the properties are vested and under what circumstances, they become their private property. The Government lands may directly be vested in the Municipal Councils and the patta lands, acquired by the Government at their cost, on behalf of the Municipal Councils, may also be vested in them.

(ii) According to section 67 of the Tamil Nadu District Municipalities Act 1920, any immovable property, which any Municipal authority is authorised to acquire may be acquired under the provisions of the land acquisition of Act, 1894, and on payment of the compensation awarded under the said Act in respect of such property and of any other charges incurred in acquiring it, the said property shall vest in the Council. This section does not specify whether the property acquired from the funds of the Municipal Councils is vested in them or the property acquired from the funds of the Government is also vested in them.

(iii) Board Standing Order 90-31 stipulated that the land acquired at the cost of the local body becomes the property of the local body and acquired at the cost of the Government should be alienated under Board Standing Order 24.

(iv) The High Court, Madras held ( in 22 M.L.J. 445-36-Madras 373) that when the land is acquired by the Government for a Municipality under the land acquisition Act, the title of the land vests in the Government and the Municipality subsequently derives its title from the Government.

(v) It follows that when the Municipal Council meets the cost of

acquisition, then it acquires title over them and when the cost of acquisition is met by the Government, then such property is only vested in them. The Municipal Councils are, therefore, not competent to dispose of immovable properties, which were acquired by the Government on behalf of the Municipalities, where the Government met the entire cost of acquisition and such properties are only vested in the Municipal Councils and should be utilised by them only for the purpose for which they were acquired. In cases in which the cost of acquisition was met by the Municipal Council it acquires title over them and it has got powers to dispose of them.

(vi) The Municipal Councils have, however, under sub-section (3) of section 183 of the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920, got powers to sanction lease in respect of vested lands, such as road margins, street margins, etc, but they have no powers to dispose them.

### (C) Private property of the Municipal Councils

(i) The third category is the immovable properties including land, belonging to the Municipal Councils, in respect of which they have got clear title over them.

(ii) These properties could have been purchased by the Municipal Councils by private negotiation for valuable consideration or transferred to them by the public, free of cost, as gift: As already clarified in sub-para(B) above, in respect of properties acquired under the Land/ acquisition Act, where the Municipal Councils met the entire cost of the acquisition, the Municipal Councils are competent to dispose of the properties, after getting the sanction of the Government, in each case, as provided in the Rules.

(iii) The disposal of such properties such as long lease, sale, mortgage, exchange, gift etc., is governed by the rules framed under the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920, Rule 12 (3) (4) (5) (6) & (7) of the Rules regulating "The receipts and expenditure" issued under the Tamil Nadu District Municipalities Act 1920, governs the sanction of lease, of immovable properties. In certain cases of lease, the sanction of the Government is necessary. In respect of sale, mortgage, exchange, gift etc., of immovable properties the sanction of the Government should be obtained.

3 (1) After careful consideration of all aspects, the Government have decided to impose total ban, and accordingly, direct from the date of this order, that no immovable property belonging to the Municipal Councils coming under the following categories, be disposed of by them:

- a) Properties directly purchased by the Municipal Councils by private negotiation for a valuable consideration.
- b) Properties transferred to the Municipal Councils by public free of value as gift
- c) Properties acquired by the Government under the land acquisition Act, on behalf of the Municipal Councils, where the Municipal Councils met the entire cost of acquisition.

(2) The ban will apply to:

- a) Sanction of long lease exceeding three years, in respect of the general public;
- b) Sanction of lease, exceeding 9 years in respect of Government Department ( Central and State) and Corporate bodies, constituted by the Central and the State Government by a special status or registered under the company law:
- c) Sale, exchange , gift and mortgage.

Provided that the Government may, in special and extraordinary circumstances, sanction long lease, sale, mortgage, exchange, and gift, when the land, buildings etc, are required for the following public purposes:-

- (a) For bonafide educational purposes;
- (b) for bonafide medical purposes;
- (c) for any bonafide charitable purposes;
- (d) required by institutions engaged in bonafide social welfare activities.
- (e) required by the linguistic minorities in the state for their welfare, ingeneral.

4. The Commissioner of the Municipalities and the Executive Officers of Municipal Townships should gather particulars of the immovable properties ( land, buildings, etc) belonging to the Municipal Councils and prepare a Register called “ The Municipal Properties prohibitive order Register” in which particulars of the immovable properties, belonging to the Municipal Councils, as prescribed below will be entered:

**Municipal properties prohibitive order register**

( Prescribed in G.O.Ms.No.730 RDLA dated 14.4.76)

SI.No.	Survey No.	Classification in the Town Survey Register	Extent	Description of the property	Purpose for which it is now utilised	Remarks
1	2	3	4	5	6	7

duplicate of the above, Register should be sent to the Director of Municipalities of custody. He will check the Register available in the office of the Municipal Council, annually, during the course of his inspection of Municipalities and give a certificate to the effect that the properties continue to be under the control of the Municipal Council.

5. Any request made by the Municipal employees or other public servants, including Government servants and employees of other corporate bodies for sale, gift etc, of the land buildings and other immovable properties belonging to the Municipal Councils, will summarily be rejected by the Government.

6. Under section 75 of the Madras City Municipal Corporation Act, 1919, the Madras City Municipal Corporation Council is competent to dispose of any immovable property. As the Government cannot a ban on the disposal of such properties belonging to the Madras City Municipal Corporation Council, the Commissioner is requested to place the above decision of the Government, before the Special Officer-in-Council and request him to pass a special resolution, imposing a ban on the disposal, of immovable properties belonging to Madras City Municipal corporation, to be in conformity with the policy decision taken by the Government, in respect of properties belonging to the Municipalities and send a report to the Government.

7. Under section 93 of the Madurai City Municipal Corporation Act, 1971, the Madurai City Municipal Corporation Council is competent to dispose of immovable properties belonging to the City Municipal Corporation. As the Government cannot impose a ban on the disposal of the immovable properties belonging to the Madurai City Municipal Corporation Council, the Commissioner is requested to place the decision of the Government before the Special Officer in Council and request him to pass a special resolution imposing a ban on the disposal of the immovable properties belonging to Madurai City Municipal Corporation to be in conformity with the policy decision taken by the Government in respect of the disposal of immovable properties belonging to the Municipal Councils and send a report to the Government.

( By order of the Governor)

**T.V.Venkataraman**  
**Secretary to Government**





## சுருக்கம்

நிலம்-ஓடை-வாய்க்கால், குளம், குட்டை மற்றும் ஆற்றுப் புறம்போக்கு முதலிய நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றுதல் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் (எல்) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 41,

நாள் 20.1.87

- படிக்கவும் -
1. அரசாணை (நிலை) எண்.3305, வருவாய் நாள் 28.8.74.
  2. அரசுக் குறிப்பாணை எண்.67536/எப்3/75, வருவாய் நாள் 14.7.75.
  3. அரசு கடித எண்.6741/எப்2/79-1, வருவாய் நாள் 24.2.79.
  4. அரசு கடித எண்.80642/ஏ2/82-2, வருவாய் நாள் 9.11.82.
  - 5.நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித ப.மு.எண்.53262/82,நாள் 20.6.84.

---

### ஆணை-

பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணையில் ஓடை புறம்போக்கு, வாய்க்கால் புறம்போக்கு மற்றும் ஆற்றுப் புறம்போக்கு நிலங்களில் உள்ள ஆக்கிரமணங்கள் மிகவும் ஆட்சேபணை உடையதாக இருப்பதால், அந்தப் புறம்போக்கு நிலங்களை ஒப்படை செய்வதற்கு மாவட்ட ஆட்சியர்கள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் செயற்குறிப்புகள் அனுப்பக் கூடாதென ஆணையிடப்பட்டது.

2. மேற்சொன்ன அரசு ஆணையை அரசு மறு பரிசீலனை செய்து ஓடைப்புறம்போக்கு நிலங்களில் ஆக்கிரமணங்கள் மிக நீண்ட காலமாகவும், ஆட்சேபணை இல்லாததுமாக இருந்தால், அவ்வித சிறப்பு நேர்வுகளில் மட்டும் உள்ள ஆக்கிரமணங்களை (Regularise) வரண்முறைப் படுத்துவதற்குப் பரிசீலிக்கலாம் எனக் கருதியது. அதன்படி, மேலே பத்தி 1-ல் சொல்லப்பட்ட அரசாணையைத் தளர்த்தி ஓடைப் புறம்போக்கு நிலங்களில் நீண்ட காலமாக உள்ள ஆட்சேபணையில்லாத ஆக்கிரமணங்களை முறைப் படுத்துவதற்கு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்/மாவட்ட ஆட்சியர்கள் முந்தைய வருவாய் வாரியம் வழியாக அரசுக்கும், செயற்குறிப்பு அனுப்ப ஆட்சேபணை எதுவுமில்லை என பார்வை 2-ல் கண்ட அரசு குறிப்பாணையில் சொல்லப்பட்டது. மேற்கண்டவாறு செயற்குறிப்பு அனுப்பப்படுவதற்கு முன்னால், மாவட்ட ஆட்சியர்கள்/மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் சம்பந்தப்பட்ட ஆக்கிரமிப்புகளை நேரடியாக புலத்தணிக்கை செய்ய வேண்டும் எனவும், அறிவுறுத்தப்பட்டது. மறுபடியும், பார்வை 3-ல் கண்ட அரசுக் கடிதத்தில் மேலே சொல்லப்பட்ட அரசாணைகள் நீர்நிலைப் புறம்போக்குகள் அனைத்துக்கும் (All watercourse porambokes) பொருந்தும் என அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3. மேலே பத்தி 1 மற்றும் 2-ல் சொல்லப்பட்டுள்ள அரசாணைகள் நிலம் குத்தகைக்கு (lease) விடுவதற்கும் மற்றும் உரிமை மாற்றம் (alienation) செய்வதற்கும் பொருந்துமா என்பதற்கு பார்வை 4-ல் கண்ட அரசுக் கடிதத்தில், நில நிர்வாக ஆணையரது கருத்து கோரப்பட்டது. மாவட்ட ஆட்சியர்களுடன் கலந்தாலோசித்து, மேற்சொன்ன ஆணைகளை நிலம் குத்தகைக்கு விடுவதற்கும், உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கும், பொருந்துமாறு செய்யலாம் என்றும், எனவே, இது சம்பந்தமாக ஆணை பிறப்பிக்கும்படியும், நில நிர்வாக ஆணையர் கருத்து தெரிவித்துள்ளார். ஒடை/வாய்க்கால் குளம் புறம்போக்கு நிலங்களை குத்தகைக்கு விடுவதற்கும் உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கும், செயற்குறிப்பு அனுப்புவதற்கு முன்னால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் நேரடியாக சம்பந்தப்பட்ட நிலங்களைத் தணிக்கை செய்ய வேண்டும் என நில நிர்வாக ஆணையர் பார்வை 5-ல் கண்ட அவரது கடிதத்தில் கருத்து தெரிவித்துள்ளார்.

4. நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்களில் உள்ள ஆக்கிரமணங்களை வரண்முறைப் படுத்துவது சம்பந்தமாக மேலே பத்தி 1-ல் சொல்லப்பட்ட அரசாணைகளை மறு பரிசீலனை செய்தது. நீரோட்டங்கள் மற்றும் குளம், குட்டைகள், விலங்குகளுக்கு மட்டுமன்றி பொது மக்களுக்கும் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. சில இடங்களில் அவை குடிநீருக்காகவும் பயன் படுத்தப்படுகின்றன. சில இடங்களில் அவை தொடர்ந்து குடிநீர் வழங்கும் வகையில் ஆறு மற்றும் குளம் இவைகளில் உட்பரப்பில் கிணறுகள் வெட்டும் பழக்கம் பரவலாக இருந்து வருகிறது. மேலும் நீரோட்டங்கள், குளங்கள் மற்றும் குட்டைகள் அவற்றின் அருகாமையிலுள்ள கிணறுகளில் நிலத்தடி நீர் மட்டம் உயர்ந்த நிலையில் இருக்க உதவுகிறது. எனவே, நீரோட்டங்களையும், குளங்களையும் மற்றும் குட்டைகளையும் பாதுகாத்து பராமரிக்க வேண்டியது மிகவும் அவசியம். இந்த மாதிரி உள்ள எல்லா நீர்நிலைகளில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகளையும் அகற்றுமாறும் அவற்றில் ஆக்கிரமணங்கள் ஏற்படாதவாறு கூர்ந்து பாதுகாக்க வேண்டுமெனவும் அரசு கருதுகிறது. ஆக்கிரமணங்கள் உள்ள இடங்களில் அவைகள் தயவு தாட்சணியம் பாராமல் அகற்றப்பட வேண்டும். இது பல்வேறு வருவாய்த் துறை அலுவலர்களின் காலமுறைப் புலத்தணிக்கையின் மூலமாகவே உறுதி செய்யப்பட முடியும். ஆட்சேபனையற்ற ஆக்கிரமணங்களை மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், இவர்கள் நேரடி புலத்தணிக்கை செய்த பின்பு, ஆக்கிரமணங்களை வரண்முறைப்படுத்த அரசுக்கு செயற்குறிப்புகள் அனுப்பலாம் என்கிற சலுகையை அளவுக்கு மீறி பயன்படுத்த ஏதுவாகலாம். எனவே, மேலே சொல்லப்பட்ட அனைத்து நீர் நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்களில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை வரண்முறைப் படுத்தும் செயற்குறிப்புகளுக்கு ஒரு முழுமையான தடையை அரசு இதன் மூலம் விதிக்கிறது.

5. மேற்சொல்லப்பட்ட அரசு தடை ஆணையை வலிந்து செயற்படுத்த மாவட்ட ஆட்சியர்/மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கு தகுந்த அறிவுரைகள் வழங்கி, அந்த அறிவுரைகளின் நகல் ஒன்றினை அரசுக்கு அனுப்புமாறு நில நிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

/ஆளுநரின் ஆணைப்படி/

ஓம்/-மா.மயில்வாகனன்,  
அரசின் ஆணையர் மற்றும் செயலர்.



வருவாய்த்துறை,  
புனித ஜார்ஜ் கோட்டை,  
சென்னை -600009.

**கடித (நிலை) எண்.712 நாள் : 29.7.1997**

அனுப்புநர்

திரு.பி.ஸ்.பாண்டியன், இ.ஆ.ப.,  
அரசுச் செயலாளர்,

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிருவாக ஆணையர், சென்னை -5.  
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்,  
பொறியாளர் (பொறுப்பு) நீர்வள ஆதாரம், சென்னை -5.  
தலைமைப் பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரம், சென்னை.  
தலைமைப் பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரம், மதுரை.  
தலைமைப் பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரம், திருச்சி.  
தலைமைப் பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரம், பொள்ளாட்சி.  
இயக்குநர் ஊரக வளர்ச்சித் துறை, சென்னை -15  
இயக்குநர், நகராட்சி நிர்வாகம், சென்னை -5.

ஐயா,

பொருள் :- நிலமாற்றம் - நீர் நிலை புறம்போக்குகளை நீர்த்தேக்கத்  
திட்டத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த அறிவுரைகள் -  
வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை:- 1. அரசு கடித எண்.88965/எம்2/93-2, வருவாய், நாள் 28.11.94.  
2. அரசு கடித எண்.65538/எம்2/93-2, வருவாய் நாள் 19.12.94.

\*\*\*\*

நகர்ப்புறங்களில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் நிலத்தடி நீர்வளம் வெகு விரைவாக குறைந்து வருகிறது என்பது ஆய்வுகளின் மூலம் அரசின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டது. இதனால் பாசனம் மற்றும் குடிநீர் தேவைகளுக்காக கிராமங்களில் ஆழ்துளைக் கிணறுகள் தோண்டுவது அவசியமாகிறது. இதன் மூலம் அரசுக்கு அதிக செலவு ஏற்படுவதுடன் நிலத்தடி நீர்வளம் மேலும் குறைவதற்கு வழிவகுக்கும். மேலும் மழை நீர் தக்கவைக்கப்பட இயலாது போகிறது. நகர்ப்புறங்களில் வீட்டுமனைகளாக ஆக்கிரமிக்கப்படுவதாலும், அரசு துறைகள் பல பயன்களுக்கு இவற்றை உட்படுத்துவதாலும், நீர்ப்பிடிப்பு குறைவது மட்டுமின்றி, மழை நீர் போக்குவரத்துக்கு இடையூறு ஏற்பட்டு குடியிருப்புப் பகுதிகளில் வெள்ள அபாயம் நிகழும் சூழ்நிலை ஏற்படுகிறது. இந்த சூழ்நிலையில் நீர்நிலைப்புறம்போக்குகளில் நீரைத் தேக்கி வைப்பதைத்

தவிர்த்து, பிற காரியங்களுக்காக பயன்படுத்த அனுமதிக்கலாகாது என்றும் இவ்வகையான நிலங்கள் பேருந்து நிலையம் அமைப்பதற்கும், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கும், மற்ற பொது நோக்கங்களுக்காகவும் கேட்கப்படுவதால், இவ்வகையான நிலங்களை இப்பயன்களுக்குப் பயன்படுத்துவதை தடை விதிக்கலாம் எனவும் கருதப்படுகிறது.

2. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் நிலத்தடி நீரை மேம்படுத்தவும், வெள்ள அபாயத்தை தடுக்குமுகமாகவும் அனைத்து நீர்நிலைப் புறம்போக்குகளையும் அதன் நோக்கத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்படவேண்டுமென்றும், அவ்வகை நிலங்களை ஒப்படை/உரிமை மாற்றம்/குத்தகை நிலமாற்றம் ஆகியவற்றிற்கு பரிந்துரைக்கக் கூடாது என்று மாவட்ட ஆட்சியர்கள், பொதுப்பணித்துறை பொறியாளர்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

3. மேலும் முன்பு இருந்த நீர்நிலைகள்/குளங்கள்/ஏரிகள்/ வாய்க்கால்கள் ஆகியவை நீர்நிலையாகப் பயன்படுத்தப்படாமல் வெற்றிடமாக இருந்தாலும் அவற்றை ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து, மீட்டு நீர்நிலைப் புறம்போக்காகவே தொடர்ந்து வைத்திருந்தால், கிராம மற்றும் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கு நிலத்தடி நீரைத் தேக்கி வைப்பதற்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்பதால் இவ்வகை நிலங்களிலுள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை உடனடியாக அகற்றவும், மீண்டும் ஆக்கிரமிப்புக்குட்படாத நிலையில் பாதுகாக்கவும், நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள் கோரப்படுகிறார்கள்.

4. மேற்கண்ட கடிதம் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புதல் அளிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,

ஓம்/\*\*\*\*\*

அரசின் செயலாளருக்காக.

நகல்

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலசீர்திருத்த ஆணையர், சென்னை-5.

செயலர், பொதுப்பணித்துறை, சென்னை-9. / பொதுப்பணித்துறை, சென்னை-9.

செயலர், நெடுஞ்சாலைத்துறை, சென்னை-9. / நெடுஞ்சாலைத்துறை, சென்னை-9.

செயலர், ஊரக வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-9. / ஊரக வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-9.

செயலர், மக்கள் நல்வாழ்வு மற்றும் குடும்ப நலத்துறை, சென்னை-9.

மக்கள் நல்வாழ்வு மற்றும் குடும்ப நலத்துறை, சென்னை-9.

செயலர், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, சென்னை-9.

முதலமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை-9.

வருவாய்த்துறை அமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை-9.

பொதுப்பணித்துறை அமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை-9.

ஊரக வளர்ச்சித்துறை அமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை-9.

மக்கள் நல்வாழ்வு மற்றும் குடும்பநலத்துறை அமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை-9.

வருவாய் (அநமு பிரிவு, நிமு1, நிமு2, நிமு3, நிமு5)

வருவாய் (நிநி.1, நிநி.2, நிநி.3, நிநி.4) த்துறை, சென்னை-9.

பொதுத்துறை, சென்னை-9. / நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை,

சென்னை-9.

உதிரிகள் / இருப்பு கோப்பு.

T1/23155/2005

Office of the Special Commissioner and  
Commissioner of Land Administration,  
Chepauk, Chennai 600 005.  
Dated 19.07.2005.

THIRU R. VIJAYKUMAR, Ph.D., I.A.S.,  
Special Commissioner and Commissioner of Land Administration

**CIRCULAR**

Sub: Encroachment – Encroachment into ponds/tanks/lake/odai poramboke lands in rural areas resulting acute water scarcity in the State – Eviction of encroachments in water course poramboke lands – Restoration to its original position – High Court directions instructions issued.

Ref: 1. G.O.Ms.No.186, Revenue L.D.1(2) Dept., dated 29.4.2003.  
2. Special Commissioner and Commissioner of Land Administration's Circular No.T1/15987/2003 dated 16.6.2003.  
3. Orders of the High Court, Chennai in W.P.No.20186/2000, dated 27.06.2005.

\* \* \*

The attention of the Collectors / District Revenue Officers is invited to the references first and second cited. A copy of the order of the High Court third cited is available in the website <http://www.tn.nic.in>. However, a hard copy of the same is enclosed.

2. Time and again several circulars / instructions have been issued to Collectors / District Revenue officers for the preservation of water resources in the State and for eviction of encroachments in ponds, lakes, tanks, oorani, channels, odai etc. and protect these structures with a view to conserve water resources required for irrigation and for maintaining ground water levels.

3. In the Government orders first cited, the importance of protection of water course porambokes such as kulam, kuttai, odai, channel, catchment area etc. and to avoid encroachments in them was emphasized and a total ban was imposed on regularising encroachments in water course porambokes. The Government also directed formation of a 'Steering Committee' in orders issued in G.O.Ms.No.105, Revenue dated 7.3.2001 and this Committee was authorised to take effective steps to protect these lands.

4. Based on the orders of the Government in G.O.Ms.No.186, Revenue dated 29.4.2003, detailed instructions were issued in Special Commissioner and Commissioner of Land Administration's Circular second cited. However, despite these instructions, work relating to eviction of encroachments have not been given adequate importance, resulting in fresh encroachments in objectionable water course poramboke lands.

5. The first Bench of the Hon'ble High Court, Madras in an important judgment dated 27.6.2005 has observed that many petitions are being filed by way of Public Interest Litigation' alleging encroachments in ponds, tanks lake, odai porambokes etc. in different parts of the State, that having regard to the acute water scarcity prevailing in the State of Tamil Nadu as a whole, it is felt that the time has come where the State has to take definite measures to restore the earmarked water storage tanks, ponds and lakes to their original status as part of its rain water harvesting scheme; that the ooranies, odais and lakes are all areas identified in villages where rain water gets stored enabling local villagers to use the same for various purposes throughout the year; that most parts of this State are solely dependent on seasonal rains both for agricultural purposes and for other water requirements; and that it is imperative that such natural resources providing for water storage facilities are maintained by the State Government by taking all possible steps both by taking preventive measures as well as by removal of unlawful encroachments.

6. By referring to various judgments of the Supreme Court of India, and relevant articles of the Constitution of India, the High Court has emphasised the need for the State Government to protect these water course porambokes. It has directed the State Government to identify all natural water resources in different parts of the State and wherever illegal encroachments are found, to initiate appropriate steps in accordance with relevant provisions of the law for restoring such natural water storage resources to their original position so that the sufferings of the people of the state due to water shortage is ameliorated.

7. In the above circumstances, the Collectors are hereby instructed to identify all the natural water resources in all the villages and wherever illegal encroachments are found in it, to take appropriate steps immediately for the removal of such encroachments and to restore these lands to their original position. The Collectors are requested to prepare a schedule for identification and eviction of these unlawful encroachment by the Revenue Divisional Officers / Tahsildar concerned and see that this important item of work is carried out in a phased manner and completed in one month. For this purpose, the data collected during the 3<sup>rd</sup> Minor Irrigation Census may be utilised and supplemented (completed) with details of ponds, channels, kuttai, odais, springs, marshes, etc that have not been included.

8. The receipt of this circular may be acknowledged by return post. The action taken in this matter and schedule for completion may also be confirmed.

Sd/- R. Vijaykumar,  
Special Commissioner and  
Commissioner of Land Administration

To

All Collectors / District Revenue Officers / Revenue Divisional Officers

Copy to the Secretary to Government, Revenue Department, Secretariat, Chennai-9.

**GOVERNMENT ORDERS ISSUED  
UNDER LAND PRIVATE NEGOTIATION**



## LAND PRIVATE NEGOTIATION

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
1.	G.O. Ms.NO.885 Rev.Dept. dt.21.9.95.	Land Acquisition – Acquisition of land for various purposes – Acquisition through Negotiation – Uniformity in procedure – Fixation of land value – constitution of committee – Orders issued.	167
2.	G.O (D) NO.306 Municipal Administration & Water Supply Dept. dt.22.12.2003	Part II schemes 2003-04 – purchasing of land for compost yard in 29 Municipalities – Sanction of Rs.150 lakhs as grant – orders issued.	171
3.	நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.டிபி3/52035/08 நாள்.27.5.2009	நகராட்சிகள் – மாநகராட்சிகள் நில எடுப்பு – பாதாளச் சாக்கடைத் திட்டம் மற்றும் இதர திட்ட பணிகளுக்கு தனியார் நிலங்கள் வாங்குவது – நேரடி பேச்சுவார்த்தை மூலம் – நில எடுப்பு செய்வது – அறிவுரைகள் வழங்குவது தொடர்பாக.	173
4	G.O (Ms)No.103 Revenue [LA.I(1)] Dept. Dated. 28.02.2011	Land Acquisition – Acquisition of land for various purposes Acquisition through Private Negotiation – Structures and trees- Reconstruction of the district Level and State Level Private Negotiation Committees – Amendment -Orders – Issued.	175





## **Abstract**

**Land Acquisition – Acquisition of land for various purposes  
Acquisition through Negotiation – Uniformity in procedure Fixation of land  
value – Constitution of Committee – Orders – Issued.**

---

### **REVENUE DEPARTMENT**

**G.O.Ms. No.885**

**Dated. 21.9.95**

**Read :**

From the Commissioner of Land Administration  
Lrs. No.11/ 51923/ 93. dated. 21.9.92, dated: 27.11.92  
and dated. 5.7.94.

\*\*\*\*\*

### **ORDER:**

Whenever lands are required for public purposes, provisions of the Land Acquisition Act, 1894 are invoked and lands are acquired on payment of a price based on the market value as on the date of Notification under section 4(1) of the Act. Such proceedings under the said Act are resorted to for acquiring lands for various schemes formulated by both Central and State Governments, Corporate bodies, Local Bodies, Government undertakings and Autonomous bodies.

2. Representations have been received by Government to the effect that the Land Acquisition Proceedings under these Act is generally time consuming thereby causing considerable delay in implementing the schemes. The Land Acquisition has become arduous over the years due to various reasons. The Commissioner of Land Administration has stated that the land acquisition through private negotiation would be helpful in several ways to achieve the goals as follows:

- a) The land could be taken possession of immediately for implementing the scheme.
- b) The inherent delays noticed in the acquisition of lands could be Avoided;
- c) The expenditure incurred on publication of 4(1) notification and draft declaration under section 6 in the dailies is saved
- d) there would be no court case challenging the land acquisition causing abnormal delay in the process and no payment of enhanced compensation: and
- e) The award should be given straightway in a lump sum.

3. The Commissioner of Land Administration is of the view that there is no uniform procedure adopted in the matter of negotiation in fixing the land value. He has, therefore, proposed adoption of a uniform procedure for all departments.

4. The Government have examined the suggestions of the Commissioner of Land Administration. The Proceeding under Land Acquisition Act takes unduly a long time and consequently the land does not become available in time for the public purpose for which it is required. By acquiring the land by private negotiations, such delays can be avoided. As regards land value, the compensation amount is fixed taking into account the land value ( 100%) and adding a solatium of 30% over it. Besides an additional amount at the rate of 12% per anum compensation payable works out to 142% in one year. There is additional expenditure towards cost of staff, publication of notification etc. In case, court awards enhanced compensation interest also has to be paid on the excess compensation interest also has to be paid on the excess compensation so awarded. Hence it is considered reasonable to negotiate the price up to 150% of the market value.

4. Accordingly, the Government constitutes the Committees for fixing of value of the land and for negotiation etc., uniformly for all Departments as follows:-

1. District Level Negotiation Committee:

- i) The following are the members of the Committee
  - a) The Collector - - Chairman
  - b) Regional or District level officer of the requisitioning department or body - - Member
  - c) Any other member such as Deputy Director, Town and Country Planning or Executive Engineer ( PW/D)  
( To be co- opted by the Collector with reference to the local needs/ condition and the needs of parties)
  - d) Deputy Inspector General of Registration - - Member
  - e) District Revenue Officer - - Member Secretary
- (ii) Monetary Powers for District Level Committee:

The District level Negotiation Committee will be conferred with powers for approval of negotiated price up to Rs.20 lakhs ( Rupees twenty lakhs only) and purchase of land at that price by the requisitioning body. The maximum upto which the Committee can negotiate is 150% of lands value i.e. where the value per acre / hectare is equal to or less than 150% of the market value or guideline value, whichever is lower. The Committee can pass award upto that limit.

2. State Level Committee

- (i) The following are the members of the Committee:
  - (a) The Commissioner of Land Administration - - Chairman
  - (b) Head of Department / Chief Executive of the requisitioning body. -- Member
  - (c) Special or Additional Secretary to Government of Administrative Department Concerned of the Secretariat. - - Member
  - (d) Special or Additional Secretary to Government, Finance Department. – Member
  - (e) Inspector General of Registration - - Member
  - (f) Joint Commissioner ( Land) -- Member – Secretary

(ii) Monetary Powers of State Level Committee.

The State Level Committee will have powers to approve negotiated price exceeding Rs.20 lakhs ( Rupees twenty lakhs only). The maximum upto which the Committee can negotiate is 150% of the market value or Guide line value, whichever is lower. The Committee can pass award upto that limit.

(6) When the negotiated value per acre / hectare is above 150% of the market Value / Guideline Value, the District level and State level Committee, after negotiation, irrespective of the total cost involved, will refer the cases to the concerned administrative department in Government through the Commissioner of Land Administration for consideration and issue of final orders.

(7) This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O.No. 3117/ FS/ P/ 95, dated 24.7.95.

( BY ORDER OF THE GOVERNOR)

N.HARIBASKAR  
CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT.

To

The Commissioner of Land Administration, Madras-5.  
All Heads of Departments,  
All Collectors,  
All District Revenue Officers.  
All Departments of Secretariat.

Copy to:

All Officers / Sections in Revenue Department.

// FORWARDED / BY ORDER //

SECTION OFFICER



## **ABSTRACT**

**Part II Schemes 2003-2004 – Purchasing of land for Compost Yard in 29 Municipalities – Sanction of Rs. 150 lakhs ( Rupees one hundred and fifty lakhs only) as grant – Orders – issued.**

---

### **MUNICIPAL ADMINISTRATION & WATER SUPPLY DEPARTMENT**

**G.O.(D) No: 306**

**Dated: 22.12.2003**

1. G.O.Ms.No. 478, Municipal Administration and Water Supply Department, dated: 28.9.2001.
2. From the Commissioner of Municipal Administration Lr.Rc.No. 41012 / 2002 / P2 dated: 31.5.2003.

\*\*\*\*\*

#### **ORDER:**

The Commissioner of Municipal Administration in his letter read above has requested to sanction Rs.150 lakhs for purchasing of land for compost yard in 29 Municipalities as detailed in the Annexure to this order, under Part II Scheme for 2003-2004. The Standing Finance Committee which met on 20.1.2003 approved the proposal with total cost of Rs. 300 lakhs by which Rs.150 lakhs will be from local body incentive grant.

2. Accordingly the Government sanctioned a sum of Rs. 150 lakhs ( Rupees one hundred and fifty lakhs only) Non – recurring as grant for purchasing of land for compost yard in 29 Municipalities.

3. The amount sanctioned in para 2 above shall be debited to:

“ 2217 Urban Development 05. Other Urban Development Schemes – 192 Assistance to Municipalities / Municipal Councils Schemes in the Tenth Five Year Plan II State Plan JA Assistance to Municipalities for infrastructure Development 09 grants in Aid – 02 grants for capital, expenditure ( DPC 2217 – 05 – 192 – JA 0926) “

4. The Commissioner of Municipal Administration is authorised to draw and disburse the amount sanctioned in para 2 above to the respective Municipalities.

5. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide U.O. No. 67142/ MA & WS / 2003 -1 dated : 12.12.2003.

**To**

The Commissioner of Municipal Administration, Chennai-5

The Pay and Accounts Officer, ( E) Chennai -5

The Accountant General, Chennai -18 ( By name)

The Accountant General, Chennai -35 ( By name)

The Accountant General, Chennai – 18

The Accountant General, Chennai – 35

**Copy to :** The Finance ( MAWS) Dept. Chennai -9  
The Municipal Administration and  
Water Supply ( Budget) Department  
Chennai -9.

// Forwarded by order //

**Sd/-\*\*\*\*\***  
**Under Secretary to Government**  
**Municipal Administration and**  
**Water Supply Department**  
**Chennai -9**

### கற்றறிக்கை

பொருள்: நகராட்சிகள்/ மாநகராட்சிகள் – நில எடுப்பு-பாதாளச் சாக்கடைத் திட்டம் மற்றும் இதர திட்டப் பணிகளுக்கு தனியார் நிலங்கள் வாங்குவது-நேரடி பேச்சுவார்த்தை மூலம்-நில எடுப்புச் செய்வது- அறிவுரை வழங்குவது-தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை எண்.885, வருவாய்த் துறை, நாள். 21.09.1995  
 2. அரசாணை எண்.1246, வருவாய்த் துறை, நாள். 22.11.1996  
 3. அரசாணை எண்.115, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் ( MA II ) வழங்கல் துறை, நாள். 6.10.2006.

\*\*\*\*\*

அரசுத் துறைகள் மற்றும் அரசைச் சார்ந்த நிறுவனங்கள் தங்களது திட்டங்களுக்கு தேவைப்படும் தனியார் பட்டா நிலங்களை நேரடி பேச்சுவார்த்தை மூலம் நில எடுப்புச் செய்வது குறித்து பார்வையில் காணும் அரசாணைகளில் அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. எனவே, நகராட்சிகள் மற்றும் மாநகராட்சிகள் பாதாளச் சாக்கடைத் திட்டம் மற்றும் இதர திட்டங்களுக்கு தேவைப்படும் தனியார் பட்டா நிலங்களை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் தலைமையிலான மாவட்ட பேச்சுவார்த்தைக் குழு மூலம் மேற்குறிப்பிட்ட அரசாணைகளின் படி தனியார் நிலங்களை நில எடுப்புச் செய்வதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவேண்டும் என எல்லா நகராட்சி / மாநகராட்சி ஆணையாளர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றனர்.

நில எடுப்பு செய்வதற்கு அதற்கான அரசு நிர்வாக அனுமதி பெற்றிருக்க வேண்டும். எனவே, திட்ட அனுமதி வரப்பெற்றவுடன், திட்ட அனுமதியில் நிலம் வாங்குவதற்கான அனுமதி எதும் குறிப்பிடப்படாவிடில் நில எடுப்பு செய்வதற்கு அரசிடமிருந்து தனியே நிர்வாக அனுமதி பெறவேண்டும்.

நில எடுப்பு செய்வதற்கு தேர்வு செய்யப்பட்ட நிலங்களுக்கு நிலக்கிரயம் நிர்ணயம் செய்யவும் மற்றும் நேரடி பேச்சுவார்த்தை மூலம் நில எடுப்புச் செய்து தருமாறு கேட்டும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவருக்கு விண்ணப்பம் படிவத்தில் அனுப்பவேண்டும். இந்த விண்ணப்ப படிவத்துடன் கீழ்க்காணும் விவரங்களுடன் ( LPS) நில திட்ட அட்டவணை இணைக்கப்பட வேண்டும்.

1. நில எடுப்புச் செய்ய வேண்டிய நிலத்தின் சர்வே எண் அல்லது நகரளவு எண், உட்பிரிவு இருப்பின் அதன் எண் மற்றும் நிலத்தின் வகைபாடு
2. சர்வே எண்ணில் உள்ள மொத்தப் பரப்பு, நில எடுப்பு செய்யவேண்டிய நிலத்தின் பரப்பு மற்றும் நில உரிமையாளரின் பெயர்
3. நில எடுப்பு செய்யவேண்டிய திட்டத்திற்கு அரசிடமிருந்து பெற்ற நிர்வாக ஒப்புதல் ஆணையின் நகல்
4. நில எடுப்புக் கோரும் நிலத்தின் உரிமையாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட சம்மதக் கடிதத்தின் நகல்
5. நில எடுப்புக் கோரும் நிலத்திற்குரிய 'அ' பதிவேடு நகல், FMB மற்றும் நில எடுப்பு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை காட்டும் வரைபடம்

மேற்படி ஆவணங்களின் மூன்று நகல்கள் விண்ணப்பத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும். மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் தலைமையிலான மாவட்ட பேச்சுவார்த்தைக் குழுவில் நில உரிமையாளர்களின் ஒப்புதலுடன் நில இழப்பீட்டுத் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட பின் இழப்பீட்டுத் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதற்கான மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் ஆணையின் நகல், பேச்சுவார்த்தைக் குழுவில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டத் தொகையினை நில உரிமையாளர்களுக்கு வழங்க ஒப்புதல் அளித்த நகரமன்ற தீர்மானம் நகல், இழப்பீட்டுத் தொகை வழங்குவதற்கு நகராட்சியின் நிதி விவரம் ஆகிய விவரங்களுடன் இழப்பீட்டுத் தொகையினை நில உரிமையாளர்களுக்கு வழங்குவதற்கும், பத்திரப்பதிவு செய்து கொள்வதற்கும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரின் அனுமதி கோரும் முன்மொழிவினை ஆணையாளர்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கவேண்டும்.

மாவட்ட ஆட்சியர் தலைமையிலான நேரடி பேச்சுவார்த்தையின் முடிவினை ஏற்க மறுக்கும் நில உரிமையாளர்களின் நிலங்களை நில எடுப்புச் சட்டம் 1894-ன்கீழ் கையகப்படுத்த மாவட்ட ஆட்சியர் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கவேண்டும். மேலும் திட்டத்தின் முக்கியத்துவம் கருதி காலதாமதம் தவிர்த்து விரைவாக நிலத்தினை கையகப்படுத்துவது அவசியமெனில் மேற்படி நில எடுப்புச் சட்டம் 1894-ன் பிரிவு 17 (1) / (2) எனும் அவசர பிரிவின் கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கவும் நகராட்சி / மாநகராட்சி ஆணையாளர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றனர்.

ஓம்/-ப.செந்தில் குமார்  
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்

### **பெறுநர்**

1. அனைத்து நகராட்சி ஆணையர்கள் /  
மாநகராட்சி ஆணையர்கள்
2. அனைத்து மண்டல நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர்கள்

### **நகல்**

செயலர்,  
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,  
தலைமைச் செயலகம், சென்னை-9.



## **Abstract**

Land Acquisition – Acquisition of land for various purposes Acquisition through Private Negotiation – Structures and trees- Reconstruction of the district Level and State Level Private Negotiation Committees – Amendment -Orders – Issued.

---

**G.O (Ms) No.103**

**Revenue [LA.I(1)} Department**

**Dated. 28.02.2011**

**Read :**

1. G.O. (Ms) No. 885, Revenue dated 21.09.1995.
2. G.O. (Ms) No. 1246, Revenue, dated 22.11.1996
3. From the Principal Secretary/ commissioner of Land Administration letter No. M3/20336/10, dated 29.07.2010
4. From the Principal Secretary/ commissioner of Land Administration letter No. M3/26637/07, dated 19.08.2010

\*\*\*\*\*

### **ORDER:**

In the Government order first read above, orders have been issued for the constitution of District Level Private Negotiation Committee and State Level Private Negotiation Committee for fixation of land value for acquisition of land through Private Negotiation.

2. In the letter second and third read above, the Principal Secretary / Commissioner of Land Administration has reported that the land value in the State has increased many times since the issuance of the G.O.(Ms) No. 885, Revenue, dated 21.09.1995 and the monetary limit of District Level Committee and State Level Committee be enhanced appropriately in order to remove the difficulties in acquiring lands for Government schemes, by equipping with the experts from the concerned fields. He has also suggested that the monetary

limits of both the committees in respect of Structure and tree value may also be fixed so as to speed up the land acquisition process.

3. Based on the above suggestion, Government have decided to issue suitable amendments to the G.O. (Ms) No. 885, Revenue, dated 21<sup>st</sup> September 1995. Accordingly, the Government issue the following amendments to the said G.O:-

### **AMENDMENTS**

In the said Government Order, for paragraph 5, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“5. Accordingly, the Government constitute the following committees for fixing of value of the land, structures and trees and for negotiation etc., uniformity for all departments as follows:-

#### **(1) (i). District Level Private Negotiation Committee:**

The following are the members of the Committee”

- |  |              |
|--|--------------|
| (a) The Collector  | - - Chairman |
| (b) Regional or District level officer of the requisitioning department or body  | - - Member   |
| (C) Any other member such as Deputy Director, Town and Country Planning / Executive Engineer ( Public Works Department)/ District Forest Officer/ Joint Director of Agriculture / Joint Director of Horticulture ( To be co-opted by the Collector with reference to the local needs/ conditions and the needs of particular case --- member |              |
| (d) Deputy Inspector General of Registration   | - - Member   |
| (e) District Revenue Officer   | - - Member   |
- Secretary

#### **(ii) Monetary Powers for District Level Private Negotiation Committee:**

The District Level Private Negotiation Committee is conferred with powers for approval of negotiated price upto Rupees One crore and purchase of land at that price by the requisitioning body. The maximum upto which the Committee

can negotiate is 150% of land value i.e. where the value per acre / hectare is equal to or less than 150% of the market value or guideline value, whichever is lower. The Committee can pass award upto that limit.

**(2) (i) State Level Private Negotiation Committee**

The following are the members of the Committee:

- (a) The Commissioner of Land Administration - -  
Chairman
  - (b) Head of Department / Chief Executive of the requisitioning body. ---  
Member
  - (c) Special or Additional Secretary to Government of Administrative Department Concerned of the Secretariat. --  
Member
  - (d) Special or Additional Secretary to Government, Finance Department. --  
Member
  - (e) Inspector General of Registration --  
Member
  - (f) Joint Commissioner ( Land) --  
Member
- Secretary
- (g) Any other member such as Principal Chief Conservator of Forests (or) Additional Chief Conservator of Forests as nominated by the Principal Chief Conservator / Director of Agriculture / Director of Horticulture / Chief Engineer ( Public Works Department) [ To be co-opted by the Commissioner of Land Administration with reference to the local needs/ particular case]

**(ii) Monetary Powers of State Level Private Negotiation Committee.**

The State Level Private Negotiation Committee will have powers to approve negotiated price exceeding Rupees One crore. The maximum upto which the Committee can negotiate is 150% of land value i.e., where the value per acre / hectare is equal to or less than 150% of the market value or Guide line value, whichever is lower. The Committee can pass award upto that limit.

If the value of the land is above 150 % of the market / guideline value, the Commissioner of Municipal Administration shall send the proposal to the Government based on the recommendation of the District / State Level Negotiation Committee, as already ordered in the G.O. second read above.

**(3) Monetary Powers to fix Structure and tree value for District Level Private Negotiation Committee**

1. The District Level Private Negotiation Committee shall approve the structure value equal to the land value;
2. The District Level Private Negotiation Committee shall approve the tree value equal to 50 % of land value.

**(4) Monetary powers to fix Structure and tree value for State Level Private Negotiation Committee**

1. The State Level Private Negotiation Committee shall approve the structure value above the land value;
  2. The State Level Private Negotiation Committee shall approve the tree value above 50 % of land value”.
4. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O.No. 11011/ Finance ( Revenue) /2011, dated 28.02.2011.

**( By Order of the Governor)**

**V.K.JEYAKODI,**  
Principal Secretary to Government.

To  
The Principal Secretary / Commissioner of Land Administration, Chennai-5.  
All Heads of Departments,  
All District Collectors,  
All District Revenue Officers.  
All Departments of Secretariat. Chennai-9

Copy to:

All Officers / Sections in Revenue Department.  
SF/SC.,

// Forwarded / By Order //

SECTION OFFICER

**GOVERNMENT ORDERS ISSUED  
UNDER LAND ASSIGNMENT**



## LAND ASSIGNMENT

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
1.	G.O Ms.No.1427 Rev. Dept. dt.11.5.1971.	Land – Ban on disposal of Govt. Lands by way of assignment or lease within the Municipal limits of certain district head quarters towns consequent on the constitution of the Slum Clearance Board – Orders passed.	183
2.	G.O. Ms.No.135 Rev. Dept dt.20.1.1973.	Land – Ban on disposal of Govt. Lands by way of assignment or lease within the Municipal limits of certain district head quarters towns consequent on the constitution of the Slum Clearance Board – Orders passed. Revised orders passed – reg.	185
3.	G.O. Ms.No.2836 Rev. Dept. dt.26.12.1980.	Assignment – Land – Madras city lands occupied by slum dwellers regularisation of encroachments- Instructions issued.	187
4.	அரசாணை (நிலை) எண்.1168 வருவாய்த் துறை நாள்.25.7.89.	நிலங்கள்-அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் – மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலைப்பிரதேசங்களிலும் விவசாய நில ஒப்படை வழங்க தடை செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.	191
5.	சிறப்பு ஆணையர் (ம) நிர்வாக ஆணையர் கடித எண்.டி1 44248/89 நாள்.14.8.89.	நிலங்கள் – அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் – மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலை பிரதேசங்களிலும் – விவசாய ஒப்படை வழங்க தடை செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.	193
6.	Govt. Ir.No.1341 Rev. dt.19.11.92.	Land Disposal of land – Calculation of Land value – Adoption of land value as per Guidelines register – instructions issued.	195
7.	Spl. Commissioner and C.L.A. Lr.No.B1/5718/93 dt,30.6.1994.	Land – Assignment – Fixation of land cost for Govt. land – 12 % Notional increase – Ordered by Govt. for arriving the present market value of the land – revision of order – requested.	197
8.	Govt. Ir. No.55030/Z-1/ 94- 2 Rev.Dept. dt.30.9.94.	Land – Assignment – House sites Existing encroachment by Adi-Darividars – Regularisation of instructions – issued – Furthers Clarifications – Given – reg.	199
9.	Principal Commissioner & C.L.A's Ciruclar Ref No. F3 24458/94 dt.11.1.1995	Land Assignment – water course promboke – Assignment – Prohibited instructions – Issued – Regarding.	201
10.	Govt. Rev.Deprt Ir.No.3749/LD 4(1)/99-10 dt.18.3.2002.	Land – Govt. promboke lands proposal of Govt. lands to the various Govt. Dept. / Undertakings – Addl. information / details required by the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration – Furnishing of instruction issued.	203

11.	<p>அரசாணை (பல்வகை) எண்.182 சமூக நலம் (ம) சத்துணவு திட்ட துறை நாள்.4.12.2002.</p>	<p>சமூக நலம் - அநாதை இல்லங்கள் அமைப்பதற்கும், முதியோர் உடல் ஊனமுற்றோர், ஆதரவற்றவர் ஆகியோருக்கு காப்பகங்கள் அமைப்பதற்கும் தெருவில் சுற்றித் திரியும் குழந்தைகளுக்கு இரவில் தங்க இடவசதி செய்து கொடுப்பதற்கு இலாப நோக்கின்றி மேற்கொள்ள முன்வரும் தனியார் துறையை சேர்ந்தவர்களுக்கு இலவசமாக நிலம் அளித்தல் சில நிபந்தனைகள் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.</p>	205
12.	<p>அரசாணை (நிலை) எண்.854 வருவாய்த் துறை நாள்.30.12.2006.</p>	<p>நிலம் - வீட்டு மனை ஒப்படை - அரசு நிலங்களில் வீடுகளை கட்டி குடியிருப்போருக்கு வீட்டுமனை பட்டா வழங்குதல் - ஆணைகள் வெளியிடப்படுகிறது.</p>	207



## **ABSTRACT**

LAND – Ban – on disposal of Government lands by way of assignment or lease within the Municipal limits of certain district headquarters towns consequent on the constitution of the Slum Clearance Board - Orders passed.

---

### REVENUE DEPARTMENT

**G.O.(Ms).No.1427**

**Dated 11<sup>th</sup> May 1971**  
**Read again:-**

1. G.O. Ms. No. 1431, Labour (Housing) dated 24-9-1970.
2. From the Collector of Madras D.O. A2.45612/70, dated 26-10-1970.
3. From the Collector of Madras, D.O. A2/47081/70, dated 6-11-1970
4. From the Board of Revenue (LR) L.Dis. (B) 11212/70, dated 19-1-1971

\* \* \* \* \*

### **ORDER:-**

Consequent on the constitution of the Slum Clearance Board in the G.O. read above, the Collector of Madras was informed in Government D.O. No. 76778A/H. IV/70-2 Labour dated 31-10-1970 that no land need be assigned or leased nor any pattas issued in Madras City until further orders.

2. As the Slum Clearance work now attended to by the Tamil Nadu Housing Board will be taken over by the Slum Clearance Board, the Government consider that a ban should be imposed on the disposal of Government lands by way of assignment or lease in the major towns of Madurai, Coimbatore and Tiruchirapalli. Accordingly they direct that no Government lands should be disposed of by way of assignment or lease within the Municipal limits of the towns of Madurai, Coimbatore and Tiruchirapalli, without the specific prior approval of the Government.

3. In G.O. Ms. No. 2817, Revenue, dated 5-9-1970, the Government have directed:

- (i) that the belt area of 20 miles, be reckoned from the periphery of the limits of Madras City, so that there may be uniform development on all sides;

- (ii) that the powers of the Collector of Madras to assign and lease lands upto 750 sq.ft. be continued and that in the belt area of Chengalpattu district, the existing limit be liberalised empowering the Collector to assign unobjectionable house-sites upto 3 (three) cents in each case;
- (3) that the assignment of house sites to the houseless poor be made free of land value and but full value and market rate, be collected from others; and
- (4) that the assignment of house sites in the belt area by way of regularising the unobjectionable cases of encroachment be made only by the Collector subject to the above conditions and not by any subordinate revenue authority;

In view of the fact that the Slum Clearance Board may require all the available Government lands in the outskirts of the City for rehabilitating or temporarily housing the slum dwellers and should have highest priority in the matter of utilisation of Government lands, the Collector of Chengalpattu is informed that no Government lands lying within the belt area of 20 miles from the Periphery of the limits of Madras City in the Chengalpattu District should be assigned or leased out.

4. The Collector of Madras is also informed that no lands need be assigned or leased out by him whether there are slums existing on them or not and irrespective of the extent involved. Hence his proposals for the appointment of the special staff are deferred.

5. The receipt of the G.O. should be acknowledged.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

R.PASUPATHI  
SECRETARY TO GOVERNMENT

/True Copy/

SELECTION GRADE SECTION OFFICER.



## ABSTRACT

LAND – Ban on disposal of Government lands by way of assignment or lease within the municipal limits of certain district Head Quarters towns consequent on the constitution of the slum Clearance Board – Reviewed – Revised Orders – Passed.

---

Revenue Department

G.O.Ms.No.135, Dated 20-1-1973.

Read Again:

G.O. Ms. No. 1427, Revenue, dated 11-5-1971.

Read also:-

From the Collector of Madras, L.Dis.A2.69559/72, dt.25-11-72  
From the Collector of Chengalpattu, Rc.PR.No.226/72 B4  
Dated 25-11-1972.

\*\*\*\*\*

### ORDER:

Consequent on the constitution of the Slum Clearance Board and in view of the requirement of Government lands by the Slum Clearance Board it was ordered in the G.O. read above that no Government lands in Madras City, whether there were slums existing on them or not and irrespective of the extent involved and those lying within the belt area of 20 miles from the periphery of the limits of Madras City in the Chengalpattu district and also within the municipal limits of major towns of Madurai, Coimbatore and Tiruchirapalli should be assigned or leased out.

2. In the context of the policy of the Government to assign as many house sites as possible, to the poor and houseless persons in the State, both in the urban and in the rural areas, the Government re-examined the question of continuance of the ban against assignment in the above areas and have decided that all the unobjectionable encroachments by way of dwelling houses in Madras City and in the belt area of Chengalpattu district and also in the major towns of Madurai, Coimbatore and Tiruchirapalli should be regularised without jeopardising the interests of the Slum Clearance Board. They accordingly, direct:-

- (i) that all unobjectionable encroachments in the Government poramboke lands, within the Corporation limits of the City of Madras, which may not be required by the Slum Clearance Board, be assigned to the encroachers who should be the people of the

local area. Prior to the assignment, the Slum Clearance Board should be consulted and its views ascertained;

- (ii) that all unobjectionable encroachments in the belt areas in Chengalpattu district within a radius of 20 miles from the periphery of the limits of City of Madras, be assigned, after consulting the Metropolitan Development Authority on the specific point that the assignment would be in conformity with its draft plan of development;
- (iii) that the same principle as at (i) above, be applied in the case of unobjectionable encroachments, in the City of Madurai, Coimbatore and Tiruchirapalli Municipalities, subject to the modification that instead of the Slum Clearance Board, the State Housing Board should be consulted prior to the assignment;
- (iv) that the instructions (i) to (iii) above, be applied only to the encroachments that were in existence on 30-6-1972 and no further encroachments should be permitted;
- (v) that the extent to be assigned in each individual case in the Cities of Madras and Madurai and the Municipal towns of Tiruchirapalli and Coimbatore according to the above decisions, should not exceed 750 sq.ft. and the extent to be assigned within the belt area of Chengalpattu district should not exceed 3 (three) cents in each case;
- (vi) that the assignment of house sites to the houseless poor be free of land value, but full value at market rate be collected from others; and
- (vii) that the assignment of house sites according to these orders should be ordered only by the District Collector and not by any subordinate Revenue authority. The assignment will be subject to the usual and any special conditions that may be imposed.

3. The Board of Revenue is requested to see that the regularisation of encroachment in accordance with the orders is completed within a period of three months. The Board is requested to send a progress report so as to reach Government on the first of every month.

4. The receipt of the G.O. should be acknowledged.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

R.PASUPATHI  
SECRETARY TO GOVERNMENT

/true copy/

**Selection Grade Section Officer.**



## ABSTRACT

ASSIGNMENT – Land –Madras City –Lands occupied by slum dwellers – Regularisation of encroachments-Instructions - Issued.

---

### REVENUE DEPARTMENT

G.O.Ms.No.2836

Dated: 26-12-1980

Read:

1. G.O. Ms. No. 135, Revenue dated 20-1-1973.
2. G.O. Ms.No.1117, Housing and Urban Development, dated 27-6-1979.

Read also:

3. From the Collector of Madras, Ref.H.35447/79, dated 28-7-1979.
4. From the Board of Revenue, Ref.B1/4707/79, dated 25-9-1979.

\* \* \* \*

### ORDER:-

In G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 20-1-1973, the Government ordered the assignment of unobjectionable encroachments that were in existence on 30-6-1972 by way of dwelling houses, within the Corporation limits of Madras City, Madurai City and in towns of Tiruchirapalli and Coimbatore to the houseless poor free of land value upto 750 sq.ft. and full value at market rate from others subject to the encroachers being the people of the local area and their getting prior concurrence of the Slum Clearance Board in the case of Madas City and the Tamil Nadu Housing Board in the case of other areas and also the approval of the Madras Metropolitan Development Authority and the Departments or the Corporations with which the Government lands are vested.

2. In G.O.Ms.No.2160, Revenue, dated 20-10-1976 the Government have ordered the regularisation of the encroachments, by the Adi-Andhras, in the Madras City who are mostly working as sanitary workers in the Madras Corporation, who have encroached and constructed pucca or kutchha houses in the Government lands, as well as Government lands vested with Madras Municipal Corporation, to an extent of 750 sq.ft per family, on payment of Rs.3,000/- per ground, and double the cost at Rs.6,000/- per ground in case of excess of Rs.750 sq.ft.

3. In G.O.Ms.No.1117, Housing and Urban Development, dated 27-6-1979, the Government have sanctioned the implementation of scheme of granting conditional patta to slum dwellers in Madras City who do not own any house sites and who have been residing in the slum located on Government and Corporation public lands on or before 30-6-1977 which have been notified as slums under Slum Improvement Act, on hire purchase terms subject to a ceiling of 20 sq.meters, for each individual. Under this scheme, the land value will be collected at Rs.7,700/- per ground, upto a ceiling of 20 sq.meters, and at different slab rates in excess of this extent. The excess extent is subject to ceiling of 220 sq.meters or one ground and any excess over this ceiling will be forfeited to Government. The cost of land is recoverable in instalments in 10 years.

4. In implementing the orders, issued in G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 20-1-1973 the Collector of Madras, pointed out some practical difficulties in complying with the conditions laid down by the Madras Metropolitan Development Authority, such as reservation of land, in slum area, for communal purpose, allowing of 20 feet wide road, before initiating assignment proposals, as it involved eviction of some encroachments, as well as shifting of the existing encroachments to new locations which would cause hardship to such encroachers. The Board of Revenue (Land Revenue) which examined the difficulties, experienced by the Collector of Madras suggested that the assignment of individual house sites in the Madras City should not be encouraged, and that in its place, construction of multistoreyed tenements should be encouraged, so that the available lands can be better used.

5. The Board of Revenue in its reference second read above, has now raised the following points regarding the procedures to be followed in regularisation of encroachments by hutments in the various slums, not notified under the slum Improvement Act in the Madras City with reference to the orders, referred in paragraphs 1 to 3 above.

- (i) Whether the Board's earlier recommendation that construction of multi-stories tenements should be encouraged, instead of individual assignment of plots to the slum dwellers has been considered before issue of orders in G.O. Ms. No. 1117, Housing and Urban Development, dated 27-6-1979.
- (ii) Whether the Adi-Andhra encroachments, will continue to be governed by the earlier orders in G.O.Ms.No.2160, Revenue, dated 21-10-1976 and the area occupied by other encroachers adjoining the Adi-Andhra encroachments, may be demarcated separately, to be covered by the House Patta Scheme envisaged in G.O.Ms.No.1117, Housing and Urban Development, dated 27-6-1979 and whether it would suffice to collect the sum of Rs.3,000/- per ground from the Adi-Andhra encroachers as already ordered, though it is less than the

value of Rs.7,700/- per ground to be realised under the conditional grant of House Site Patta Scheme;

- (iii) Whether the scheme of assignment ordered in G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 20-1-1973 will be merged or will be revised with reference to the House site patta scheme envisaged in G.O.Ms.No.1117, Housing, and Urban Development, dated 27-6-1979, since the orders issued in 1973 could not be implemented in view of the Town Planning restrictions imposed by the Madras Metropolitan Development Authority and whether it will not be necessary to collect land value from the encroachers governed by the above Government Order of 1973 since the land has potential value etc.
- (iv) Whether the area recently transferred from the belt area of Chengalpattu district of Madras District may be regularised upto 3 cents as per G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 20-1-1973 and land value collected as per the guide lines issued in G.O.Ms.No.2640, Revenue, dated 30-12-1975 which is applicable only to the regularisation of encroachments in the belt area of Chengalpattu District.

6. The Government have examined the above points raised by the Board of Revenue, in consultation with the Madras Metropolitan Development Authority, Slum Clearance Board and Collector of Madras and Chengalpattu accordingly pass the following orders:-

Point (i) above : This regard to the Board's suggestion that instead of assigning the land to the landless poor in the Madras City, tenements should be constructed for allotment. The Government consider that it is enough if land is assigned.

Point (ii) above: The scheme of assignment of house sites of Adi-Andhras will continue to be implemented in accordance with the existing orders issued in G.O.Ms.No.2160, Revenue, dated 21-10-1976.

Point (iii) above: (a) All the slums, excepting the scattered unobjectionable encroachments in Madras City which are covered by the orders issued in G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 21-1-1973, be notified for improvements, under the Tamil Nadu Slum Clearance Act, and encroached lands transferred to Slum Clearance Board, free of cost. The Slum Clearance Board, will take up improvement works in the area and issue a lease-cum-sale deed to the occupiers on collection of land value at Rs.7,700/- per ground along with the cost of the improvements if any, made.

(b) In respect of scattered unobjectionable encroachments, falling under the ambit of G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 20-1-1973 the Collector of Madras, should continue to issue house site patta as per the Government Order on collection of land cost at the rate of Rs.7,700/- per ground.

(c) The extent, of house site, to be assigned will be "as is where is", condition subject to a maximum limit of ½ ground if the extent exceeds more than 750 sq.ft. The layouts in those slums will be got approved by the Madras Metropolitan Development Authority, with the least dislocation of the encroachments, subject to the Town Planning Rules, being observed in regard to provision of space for roads, bathrooms, schools and other communal purposes etc. Separate orders will be issued regarding the mode of recovery.

Point (iv) above: In regarding to the regularisation of the encroachments in the belt area, of the Chengalpattu District now added to the Madras District, the past cases of assignment already made including those where part payments have been made, with reference to the scheme envisaged in G.O.Ms.No.2640, Revenue, dated 30-12-1975, need not be re-opened now. Separate Orders will be issued in regard to the assignment, yet to be made in these areas.

7. The orders issued in G.O.Ms.No.135, Revenue, dated 20-1-1973 will stand modified to the extent ordered in para 6 above. The Collector of Madras is requested to take further action in this regard. The Collector is requested to issue only conditional pattas pending issue of orders of Government regarding the stipulation of a condition that the assignees of the House site should not alienate these sites.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

T.V. VENKATARAMAN,  
COMMISSIONER AND SECRETARY TO GOVERNMENT.

To  
The Commissioner of Land Administration,  
Chepauk, Madras-5.  
The Collector of Chengalpattu, Kancheepuram.  
The Chairman, Slum Clearance Board, Madras-35.  
The Chairman, Tamil Nadu Housing Board, Madras-35.  
The Member Secretary, Madras Metropolitan Development  
Authority, Madras-7.  
The Collector of Madras, Madras-1.  
The Housing and Urban Development Department, Madras-9.  
The Rural Development and Local Administration Department,  
Madras-9.

/forwarded/by order/

SECTION OFFICER.



### சுருக்கம்

நிலங்கள் - அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலைப் பிரதேசங்களிலும் விவசாய ஒப்படை வழங்க தடை செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

அரசாணை நிலை எண்.1168 (வருவாய்த்துறை).

நாள்.25.7.89

1. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், க.எண்.இ1/20977/82  
நாள்: 23.8.85.
2. நீலகிரி மாவட்டாட்சியரின் கடித ந.க.எண்.யு3/88851/85, நாள்:19.11.86.
3. அரசுக் கடித எண்.66944/எப்1/85-10, நாள்: 1.4.87.
4. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் ந.க.எண்.ட்டி1/23272/87  
நாள் : 8.7.87.
5. அரசு நேர்முகக் க.எண்.66944/எப்1/85-13, நாள்: 16.8.88.
6. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.  
ப.மு. (ட்டி)50101/88 நாள்: 18.5.89.
7. அரசு நேர்முகக் க.எண்.8682/எப்1/89 வருவாய் நாள் : 21.7.89.

---

### ஆணை:

நீலகிரி மாவட்டத்தில் மலைப்பிரதேசங்களில் மண் அரிப்பு மிக அதிக அளவில் இருப்பதாகவும், காட்டிலுள்ள செங்குத்துப்பாறைகளிலும், இக்கட்டாக உள்ள இடங்களிலும் அதிக அளவில் ஆக்ரமணங்கள் செய்யப்பட்டு வருகிறது என்றும் மண்வளப் பாதுகாப்பிற்கு எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படாததால், மண் அரிப்பு, நிலச்சரிவு காரணமாய் நீர்மின் திட்டங்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்படுவதாகவும் அதலால் நீலகிரி மலைப் பிரதேசத்தில் ஒப்படைக்குத் தடை விதிக்குமாறு, நீலகிரி மாவட்ட வனவிலங்குப் பாதுகாப்புச்சங்கமும், மற்றும் தனிப்பட்ட நபர்களும் கோரியுள்ளனர்.

2. மேற்கண்ட கோரிக்கைகள் குறித்து நீலகிரி மாவட்டாட்சியர் பரிசீலித்து நீலகிரி மாவட்டத்தில் பல்வேறு காரணங்களுக்காக வேற்றிடங்களிலிருந்து வந்து குடியேறுபவர் எண்ணிக்கை அதிகரித்துள்ளதால், அரசுக்குத் தேவையான நிலங்கள் மிகவும் பற்றாக்குறையாக உள்ளன என்றும், அதிக அளவில் மரங்கள் வெட்டப்படுவதால் மண் அரிப்பும், நிலச்சரிவும் நீர் நிலைகள் வறட்சியும் ஏற்படுவதால் இயற்கைச் சூழ்நிலைப் பாதிக்கப்படுகிறது என்றும், குடிநீர்ப்பற்றாக்குறையும் ஏற்படுகிறது என்றும், எனவே, நீலகிரி மாவட்டத்தில் சில குறிப்பிட்ட பகுதிகளைத் தவிர விவசாயத்திற்கு நில ஒப்படை வழங்குவதற்குத் தடை விதிக்கலாம் என்றும் பரிந்துரை செய்துள்ளார். ஒப்படைக்கு அரசு தடையாணை வழங்கும் வரை புஞ்சை நிலம் 1.00 ஏக்கர் அல்லது நஞ்சை நிலம் 0.50 ஏக்கர் ஒப்படை வழங்க அனுமதி வழங்குமாறு மாவட்டாட்சியர் கோரியுள்ளார்.

3. ஜென்மம் மற்றும் உபரி நிலங்களிலுள்ள ஆக்கிரமணங்கள் ஏற்கனவே வரன்முறைப்படுத்த ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன என்றும், இவ்வாக்கிரமணங்களை அகற்ற நடவடிக்கை எடுத்தால், சட்டம், ஒழுங்கு பிரச்சினை எழக்கூடும் என்றும் அவற்றை அகற்றுவதற்கு எதிராக உயர்நீதிமன்றம் தடை விதித்துள்ளது என்றும் மலைப்பிரதேசத்தில் நிலம் விலை மதிப்புள்ளதாகையால் தற்போது நிலம் கிடைப்பது அரிதாக உள்ளது என்றும், நீலகிரி மாவட்டத்தில் 72,690.98 ஏக்கர் புறம்போக்கு நிலங்களுள்ளதென்றும், அதில் 278.10 ஏக்கர் மட்டும் பழங்குடியினரின் ஆக்கிரமிப்பிலுள்ளது என்றும், இது மொத்த நிலப்பரப்பில் 0.41% தான் என்றும், எனவே, 313.89 அன்று வரை பழங்குடியினரின் ஆக்கிரமிப்பிலுள்ள நிலங்களைத் தவிர்த்து மீதியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்களில் விவசாயத்திற்கு நில ஒப்படை செய்வதற்குத் தடை வழங்கலாம் என்று மாவட்டாட்சியாளர் தெரிவித்துள்ளார் என்றும், மலைகளிலுள்ள நிலங்கள் மதிப்பு மிக்கவையாதலால், மேற்படி மதிப்பு மிக்க நிலங்களை வரையரையின்றி ஒப்படை வழங்குவது தடுத்து நிறுத்தப்படவேண்டியது இன்றியமையாதது எனவும், நீலகிரி மாவட்டத்தில் பழங்குடியினரின் ஆக்கிரமிப்பு மிகவும் குறைந்த அளவுதான் என்றும், இதே போன்றுதான் பிற மலைப்பிரதேசங்களிலும் இருக்கலாம் என்றும் எனவே, நீலகிரி உட்பட அனைத்து மலைப்பிரதேசங்களிலும் விவசாய நில ஒப்படைக்குத் தடை வழங்கலாம் என்றும், மேற்படி தடையாணையிலிருந்து பழங்குடியினருக்கு மட்டும் தவிர்ப்பு வழங்கலாம் என்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் பரிந்துரைத்துள்ளார்.

4. நீலகிரி மாவட்டாட்சியர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரையை அரசு நன்கு பரிசீலித்து, நீலகிரி மாவட்டம் உள்ளீட்டு மாநிலத்தில் உள்ள அனைத்து மலைப்பிரதேசங்களிலும், மண் அரிப்பு மற்றும் நிலச்சரிவு போன்ற இயற்கை இடர்ப்பாடுகள் ஏற்படாமல் தடுத்து சுற்றுப்புறச் சூழலை பாதுகாப்பதும், காடுகளைப் பாதுகாப்பதும் தற்போது மிகவும் அவசியம் என்று அரசு கருதுகின்றது. எனவே மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலைப்பிரதேசங்களிலும் விவசாயத்திற்கு நில ஒப்படை வழங்குவதை அரசு இவண் தடை விதிக்கிறது.

5. தற்போதுள்ள ஆக்ரமணங்களில் எவையெவை என வரன்முறைப்படுத்தப் படவேண்டியவை, எவையெவை அகற்றப்பட வேண்டியவை என்பது குறித்தும், (எதிர் காலத்தில் ஆக்ரமணங்கள் அரசு புறம்போக்குகளில் ஏற்படாது பாதுகாக்கவும் வழிவகைகளையும்) தனியார் எஸ்டேட்கள் அரசின் நிலங்களை மிகுந்த அளவில் ஆக்ரமித்துள்ளது குறித்தும் ஆய்ந்து அரசுக்கு தக்க பரிந்துரைகளைச் செய்ய உயர்மட்டக்குழு ஒன்று நியமிக்கப்படவுள்ளது. உயர் மட்டக்குழுவின் பரிந்துரையை ஆய்வு செய்து தக்க ஆணை பின்னர் வெளியிடப்படும். எனவே, மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலைப்பகுதிகளிலும் விவசாயத்திற்கு ஒப்படை வழங்குவதற்கும், ஆக்ரமணங்கள் வரன்முறைப்படுத்துவதற்கும் உடனடியாக தடை விதிக்கப்படுகிறது.

6. இவ்வாணைப் பெற்றுக்கொண்டைக்கு உடனே ஒப்புதல் வழங்கும்படி அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் பணிக்கப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஓம்/ஏ.எம்.சுவாமிநாதன்  
அரசு ஆணையர் மற்றும் செயலாளர்.

//உண்மை நகல்//

கண்காணிப்பாளர்.

**நில நிர்வாகத் துறை**

அனுப்புநர்  திரு. வி. இராமமூர்த்தி, இ.ஆ.ப., சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் சேப்பாக்கம், சென்னை-600 005	பெறுநர்  அனைத்து மாவட்டாட்சியர்கள் / மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்
--	---

ந.க.எண்.ட்டி/44248/89 நாள்.14.8.1989  
சுக்ல, ஆடி 30, திருவள்ளூர்வராண்டு 2020

ஐயா,

பொருள் :-	நிலங்கள் - அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் - மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலைப்பிரதேசங்களிலும் விவசாய ஒப்படை வழங்கத் தடை செய்து ஆணை இடப்படுகிறது.
பார்வை:-	அரசாணை எண் (நிலை) 1168, வருவாய்த் துறை நாள்.25.7.89.  ---

பார்வையில் குறிப்பிட்ட அரசாணை நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

அதில் பத்தி 4 மற்றும் 5ல் குறிப்பிட்டபடி அரசு மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மலைப்பகுதிகளிலும் விவசாயத்திற்கு ஒப்படை வழங்குதற்கும் ஆக்கிரமணங்கள் வரன்முறைப்படுத்துவற்கும் உடனடியாகத் தடை விதித்துள்ளது. எனவே, மலை நிலங்களை பொறுத்தமட்டில் இவ்வறிவுரையினைப் பின்பற்றி உரிய நடவடிக்கை எடுக்கக் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும் மேற்படி அரசாணை கிடைத்தமைக்கு அரசுக்கு ஒப்புதல் அளித்திட வேண்டுகிறேன்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
ஓம்/-ஷீலாராணி சுங்கத்  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையருக்காக.

நகல் : ஆணையர் மற்றும் அரசுச் செயலர், வருவாய்த்துறை, சென்னை-9

2. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் மற்றும் இணை ஆணையர்-2 அவர்களின் நேர்முக எழுத்தர்கள் (இணைப்புடன்)
3. உதவி ஆணையர் (ஒப்படை)
4. கண்காணிப்பாளர் மற்றும் உதவியாளர், இ.எப்.ஐ மற்றும் ட்டி பிரிவுகள் உபரி. 20 (இணைப்புடன்)

//ஆணைப்படி//

கண்காணிப்பாளர்.





REVENUE DEPARTMENT  
FORT ST. GEORGE  
MADRAS-600009

Letter Ms.No.1341 dated 19.11.1992.

From  
Thiru A. Balraj, I.A.S.,  
Special Commissioner and Secretary to Government.  
To  
The Commissioner of Land Administration,  
Madras-5

Sub:- Land – Disposal of land – Calculation of land value –  
Adoption of land value as per guidelines register –  
Instructions Issued.

Ref:- G.O.Ms.No.1094, Revenue dated 22.7.1985.

\* \* \*

In the G.O. cited, detailed instructions were issued regarding the calculation of land value. It is now decided to adopt land value as per the Guidelines Register instead of market value in regard to disposal of Government lands. I am, therefore, directed to request you to obtain and furnish to Government the land value as per Guidelines Register in respect of all land proposals in future.

2. I am also to request you to issue suitable instructions to all the functionaries concerned under your control to adopt the land value as per Guidelines Register and to furnish those details along with proposals in future to Government.

3. Under R.S.O. now in force, invariably the term 'Market Value' is adopted. If the market value is to be substituted by guidelines rate, it is felt that necessary amendment has to be made in the R.S.O. to this effect. I am also directed to request you to send necessary draft amendments to R.S.O. in this regard.

Yours faithfully,  
Sd/-.....  
for Special Commissioner and Secretary  
to Government.

Copy to  
All Collectors/All District Revenue Officers.  
All Departments in Secretariat, Madras-9  
All Sections in Revenue Department, Madras-9



LAND ADMINISTRATION DEPARTMENT

From:

Thiru. Sukavaneshvar, I.A.S.,  
Special Commissioner and  
Commissioner of Land  
Administration, Maras-5.

To:

The Secretary to Government,  
Revenue Department,  
Madras-9.

**Lr.No.B1/5718/93 dt.30.6.1994.**

Sir,

Sub:- LAND – ASSIGNMENT – Fixation of land cost for  
Government land – 12% Notional increase – Ordered  
by Government for arriving the present market value of the  
lands – revision of orders – requested.

Ref:- 1. G.O.Ms.No.1094, Revenue dated 23.7.1985.  
2. G.O.Ms.No.996, Revenue (A2) dated 30.11.1993.

\*\*\*\*\*

The Government in their letter first cited, have directed to add a notional increase of 10% for each year for fixation of present market value for Government lands.

2. Subsequently, the Government in their order second cited, have revised the Notional increase from 10% to 12% for calculating the current market value to be fixed for Government lands it has been ordered in para three that the revised rate of 12% notional increase should be adopted for fixing the current market value of all the pending of land disposals. However according to para 4 of the Government Order cited, the revised rate of notional increase comes to effect from the date of issue of Govt., Order.

3. It is understood that the Bank rates have been revised from 10% to 13% from September 1993 onwards. This may be got confirmed from Finance Department. Prior to the year 1993, the bank rate was only 10% per annum. In as much as the bank rates have been revised and given effect to only from 1993 onwards, I am of the view that the notional increase for fixing the market value of the Government lands upto the year 1993 has to be only @ 10% per annum. This has to be applied to the pending cases of all Government lands. However the notional increase at the rate of 12% per annum can be from the year 1993. For example, in a case, where the Collector has reported the value of the lands involved in a transfer/assignment as in the year 1989, the value should be raised

by giving a notional increase at 10% per annum from 1990 to 1992 and 12% per annum, for 1993 and 1994. This kind of fixation on of value would be reasonable and justifiable instead of fixing it with a notional increase at 12% per annum for the entire period from 1990 to 1994.

I request you to move the Government and issue specific order clarifying the issues on the above lines.

Yours faithfully,  
Sd/. Sukavaneshvar  
Special Commnr.&. Commnr. of Land Admn.,

Copy of Government letter No.55030/Z1/94-2, Revenue Department, dated.30-9-94 from Secretary to Government Revenue Department, Madras-9 addressed to the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, Chepauk, Madras-5.

-----

Sir,

Sub:	Land - Assignment - House sites - Existing encroachments by Adi Dravidars - Regularisation of - Instructions - Issued - Further clarifications - Given.
Ref:	1. G.O. Ms.No.109, Adi. Dravidar and Tribal Welfare Deptt. dt.11.7.1994. 2. G.O.Ms.No.453, Revenue, dt.19.7.94. 3. Your Lr.No.LA. F1.39699/94, dt.25.7.94 and dated 25.7.1994 and dt.29.7.94.

----

I am directed to refer to your letters cited. The Government issue the following clarifications on the points raised in respect of implementation of the scheme of regularisation of encroachments by Adi Dravidars ordered in the Government Orders 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> cited.

- (1) The income ceiling of Rs.9,000/- p.a. per family for free assignment of house sites is applicable to Adi Dravidars families also.
- (2) In the cases where non-Adi Dravidars constitute majority in a cluster of encroachments referred to in para 2(b) of your letter dated 25-7-94, all the cases of encroachment, i.e., encroachments of both Adi Dravidars and non-Adi Dravidars should be considered for regularisation.
- (3) The presumption that the Commissioner of Revenue Administration, Land Administration and Land Reforms have been empowered to regularize encroachments irrespective of the land value that is even if the land value is more than Rs.50,000/- in each case without referring them to Government is hereby confirmed.
- (4) The presumption that the present orders for regularisation of encroachments by Adi Dravidars is not applicable to the belt area of Madras City where the regularisation of encroachments has been banned, is confirmed.
- (5) In view of the prevailing ban for assignment of house sites in the Nilgiris District, the encroachment of Adi Dravidars in the district should not be regularised.
- (6) The encroachment in the temple poramboke should not be regularised.

- (7) The Collectors, in their capacity as Inspectors of Panchayats, are empowered to issue notification withdrawing the land vested with the local-bodies without waiting for the resolution of the local body concerned.
2. I am directed to request you to issue suitable instructions to the Collectors in this regard immediately.
3. The receipt of the letter may be acknowledged.

Yours faithfully,  
Sd. -----  
for Secretary to Government.

- True copy -

Section Officer

Ref.No.F3.24458/94.

Office of the Principal Commissioner  
and Commissioner of Land  
Administration, Chepauk, Madras-5.  
Dated 11-1-1995

Thiru A.S. PADMANABAN, I.A.S.,  
Principal Commissioner and Commissioner of  
Land Administration.

C I R C U L A R

Sub:	Land – Assignment – Water course poramboke – Assignment – Prohibited – Instructions – Issued – Regarding.
Ref:	1. G.O.Ms.41, Revenue, dated 20-1-87. 2. Govt. Lr.88965/M2/93-2, Revenue, dt.28.11.94. 3. Govt.Lr.65538/?2/93-2, Revenue, dt.29.12.94.

----

The need for the maintenance of the Water Courses/sources has been stressed repeatedly both by the Government and by this Office on various occasions. The R.S.Os. also mention about the restrictions and judicious allotment of water course poramboke for other purposes. More particularly, the Government issued a ban order in the G.O. cited on assignment/allotment of lands classified as water course/sources.

2. In spite of this, it is seen that several proposals do come up to this office seeking relaxation to this G.O. either for assignment to individuals or for leasing out or alienation of water-course porambokes in favour of individuals/organisation and private Institutions. The instructions issued in this regard have been observed more in breach than by compliance.

3. The Government have clearly indicated their mind in the two references (2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup>) cited to maintain the sources/courses. While launching a drive for regularisation of encroachments by Adi-Dravidars in July 94, the Government in their order Ms.No.453, Revenue, dated.19-7-94, exempted the water courses/sources from the purview, while allowing the change of classification of all other communal porambokes.

4. The Honourable Minister for Revenue also during review of land matters in the Districts has been emphatic and advised the Revenue Officers not to send proposals for relaxation of ban imposed on water-courses/sources.

5. It is desired that you must impress upon your subordinates to desist on any account from entertaining requests and sending proposals in respect of water-course porambokes, you must not also support such recommendations

made by the Divisional/Taluk Officers. The plea that there is no watercourse, as such, on ground is not acceptable due to the simple reason that the water course, which were in existence originally should have been altered or obliterated by the encroacher/user of the land with the view to get assignment at a later date, on some reasons or other.

6. As has been repeatedly pointed out, the funds provided for under the various employment generation schemes like JVTT etc., could be utilised to restore the water courses/sources to the original condition. This would help recharge of ground water and also provide relief to some extent during the summer and the drought periods.

7. There are orders banning the assignment etc. in the Madras city, belt area, hill area and around the District Headquarters/Municipalities, Town Panchayats, etc. Special restrictions have also been imposed in the assignment of land around the head-quarters of the various Districts newly carved out. The Government during the special drive launched for the regularisation of encroachment, by Adi dravidars in the State with reference to G.O.Ms.No.109, Adi Dravidars and Tribal Welfare, dated 11-7-94 directed that the ban already ordered would continue. Often I find proposals in disregard to these instructions recommending assignment/alienation etc. to individuals or Institutions in such areas. No proposals need be sent to this office in violation of these instructions. The instructions of the Government on this may be strictly followed. Copies of the Government Letters 67309/Z1/94-1, dated 26-9-94 and 55030/Z1/94-2, Revenue, dated 30-9-94 communicated in this office letter No.39699/94, dated 27-9-94 and 1-10-94 are enclosed for your information.

8. I hope you would appreciate the importance of these issues and adhere to the G.O.s. and instructions issued from time to time without any deviation.

Sd. A.S. Padmanaban,  
Principal Commissioner and  
Commissioner of Land Administration.

To  
All Collectors.  
Copy to the Secretary to Government, Revenue Department, Madras-9.  
Copy to All Assistant Commissioners.  
Copy to All Superintendent.  
Copy to Joint Commissioner (Misc.) / Joint Commissioner (Land)  
Spare – 10

for Principal Commissioner and  
Commissioner of Land Administration.



Revenue Department,  
Secretariat, Chennai-9.

Govt. letter No.3749/LD.4(1)/99-10,

Dated 18.03.2002.

Sub: Land – Government poramboke lands – proposal of Government lands to the various Government department / undertakings – Additional information / details required by the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration – Furnishing of instructions – Issued.

\*\*\*\*\*

Various Government Departments make request for the allotment of Government poramboke lands towards implementing the schemes. On these requests the concerned District Collectors send the proposals to get through the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration. On examination of such proposal by Government in Revenue Department, certain additional information/details are required and called for by Government through the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration only, thereby to have the centralised system of correspondence. The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration in turn gets the report from the concerned departments / Collectors and send them to the Government.

2. The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration has now brought to the notice of Government the delay in getting such additional details from the heads of Departments. All heads of Departments are therefore, requested to furnish the information sought for by the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration then and there without causing any time lag.

3. All heads of departments are requested to follow this instruction scrupulously.

Sd/- x-x-x-x-  
for Secretary to Govt.

/true copy/

Superintendent.





## சுருக்கம்

சமூக நலம் - அநாதை இல்லங்கள் அமைப்பதற்கும், முதியோர் உடல் ஊனமுற்றோர், ஆதரவற்றோர் ஆகியோருக்கு காப்பகங்கள் அமைப்பதற்கும், தெருவில் சுற்றி திரியும் குழந்தைகளுக்கு இரவில் தங்க இடவசதி செய்து கொடுப்பதற்கும் இலாப நோக்கின்றி மேற்கொள்ள முன்வரும் தனியார் துறையைச் சேர்ந்தவர்களுக்கு இலவசமாக நிலம் அளித்தல் - சில நிபந்தனைகள் - ஆணை - வெளியிடப்படுகிறது.

சமூக நலம் (மற்றும்) சத்துணவுத் திட்டத் துறை

அரசாணை (பல்வகை) எண்.182

நாள்.4-12-2002.

ஆணை:

9.3.2002 அன்று சட்டமன்றப் பேரவையில் நடைபெற்ற ஆளுநர் உரையின் போது ஏனையவற்றுடன் கீழ்க்கண்ட அறிவிப்பும் அறிவிக்கப்பட்டது:-

நமது சமுதாயத்தில் எளிதில் பாதிப்புக்குள்ளாகும் குழந்தைகள் உடல் ஊனமுற்றோர், மூளை வளர்ச்சி குன்றியோர், முதியோர் போன்றவர்களின் நலனில் தனிக் கவனம் செலுத்தப்படும். அநாதை இல்லங்கள் அமைப்பதற்கும், முதியோர் உடல் ஊனமுற்றோர், ஆதரவற்றோர் ஆகியோருக்கு காப்பகங்கள் அமைப்பதற்கும், தெருவில் சுற்றித் திரியும் குழந்தைகளுக்கு இரவில் தங்க இட வசதி செய்து கொடுப்பதற்கும் தனியார் துறையை அரசு ஊக்குவிக்கும். மேலும், இலாப நோக்கின்றி இத்திட்டத்தை மேற்கொள்ள முன்வருவோர்க்கு இலவசமாக நிலம் அளிக்கவும் அரசு முன்வரும்.”

2. மேற்படி அறிவிப்பு தொடர்பாக, 25.6.2002 அன்று வருவாய்த் துறை செயலாளர், நில நிர்வாக ஆணையர், ஊனமுற்றோர்க்கான மாநில ஆணையர், ஊனமுற்றோர் மறுவாழ்வுத் துறை ஆணையரகத்தின் உதவி இயக்குநர் ஆகியோருடன் நடத்தப்பட்ட கூட்ட முடிவின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட முடிவுகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அ) தொண்டு நிறுவனங்களைத் தெரிவு செய்வதற்கான வழிமுறைகள்/அளவு கோல்களை தத்தம் துறைகளுக்கேற்ப சமூக நல ஆணையர், ஊனமுற்றோர்க்கான மாநில ஆணையர், சமூக பாதுகாப்புத் துறை இயக்குநர், தமிழ்நாடு சமூக நல வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு மகளிர் முன்னேற்றக் கழகம் ஆகியோர் தயார் செய்து அரசுக்கு அனுப்ப வேண்டும்.

- ஆ. கிராமப்புறங்களில் இலாப நோக்கின்றி, இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த முன்வரும் தன்னார்வு தொண்டு நிறுவனங்களுக்கு இலவசமாக நிலம் வழங்குவதற்கு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்படலாம்.
- இ) ரூ.5.00 இலட்சம் (ரூபாய் ஐந்து இலட்சம் மட்டும்) மதிப்பிற்கு மிகாத நிலத்தை ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கலாம்.
- ஈ) நில ஒதுக்கீட்டு அதிகாரம் உடையவரால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள ஏனைய விதிகளுக்குட்பட்டு, நிலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.
- உ) நகரம் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறப் பகுதிகளில் (குடை செய்யப்பட்ட பகுதிகள்) உள்ள நிலத்தை தன்னார்வு தொண்டு நிறுவனங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்வது அரசால் முடிவு செய்யப்படும். தனிப்பட்ட நேர்வுகளில் வருவாய்த் துறையுடன் கலந்தாலோசித்த பின்னர் முடிவு எடுக்கப்படும்.

3. மேலே பத்தி 2 இனம் (இ) முதல் (உ) வரை குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முடிவுகள் மீது தக்க நடவடிக்கை எடுக்க வருவாய்த் துறை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. இவ்வரசாணை, வருவாய்த் துறை மற்றும் நிதித் துறைகளின் அலுவல் சார்பற்ற எண்கள் முறையே 54174/(LD(V)(1)/2002-1, நாள்.7-11-2002 மற்றும் 790/DS(TK)/2000-1, நாள்.3-12-2002ன் படி வெளியிடப்படுகின்றது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

சி.கே. கரியாலி,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

வருவாய் நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

சமூக நல ஆணையர், சென்னை-5.

ஊனமுற்றோருக்கான மாநில ஆணையர், சென்னை-4.

சமூகப் பாதுகாப்பு இயக்குநர், சென்னை-10.

தலைவி, தமிழ்நாடு சமூகநல வாரியம், சென்னை-35.

தலைவி மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு மகளிர் முன்னேற்றக் கழகம்,

சென்னை-32.

நகல்

மாண்புமிகு அமைச்சர் (சமூக நலம்) அவர்களின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-9.

சமூக நலம் மற்றும் சத்துணவுத் திட்டத் துறை செயலாளரின் தனி செயலர், சென்னை-9.

வருவாய்த் துறை, சென்னை-9.

நிதித் துறை, சென்னை-9.

சமூக நலம் மற்றும் சத்துணவுத் திட்ட (சந.5/சந.6/சந.8) துறை, சென்னை-9.

சமூக நலம் மற்றும் சத்துணவுத் திட்ட (சந.2) துறை, சென்னை-9.

இருப்புக் கோப்பு/உதிரி நகல்.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

பிரிவு அலுவலர்.



## சுருக்கம்

நிலம் - வீட்டுமனை ஒப்படை - அரசு நிலங்களில் வீடுகளைக்கட்டி குடியிருப்போருக்கு வீட்டு மனைப்பட்டா வழங்குதல் - ஆணைகள் - வெளியிடப்படுகின்றன.

### வருவாய்த் நிழு 1(2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.854

நாள்.30.12.2006

படிக்கவும்:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.75, வருவாய், நாள் 5.2.2000
2. அரசாணை (நிலை) எண்.168, வருவாய், நாள் 27.3.2000
3. அரசு கடித எண்.11414/நிழு 1(2)/2000-3, வருவாய், நாள் 12.4.2000
4. அரசு கடித எண்.12000/நிழு 1(2)/2001-1, வருவாய், நாள் 12.3.2001

மீண்டும் படிக்கவும்:-

5. சிறப்பு ஆணையர் (ம) நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.எப்1/27403/06 நாள் 3.11.2006.

---

ஆணை :-

அரசிற்குத் தேவைப்படாத புறம்போக்கு நிலங்களில் இருபது ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகளைக் கட்டி குடியிருந்து வருபவர்களுக்கு வீட்டுமனை ஒப்படை செய்வது பற்றி பரிசீலித்து அரசுக்கு பரிந்துரை செய்ய குழு ஒன்றினை அமைத்து மேலே1 இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டன. அந்தக்குழு வழங்கிய பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில், நீர்வழிப் புறம்போக்கு நிலங்கள், மேய்ச்சல், மந்தைவெளி, மயானம், பாட்டை என வகைப்பாடு செய்யப்பட்ட அரசு நிலங்கள் தற்போது அத்தகைய உபயோகத்தில் இல்லாமல் நத்தமாக இருந்து, அதில் 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகளைக் கட்டிக் குடியிருப்பவர்களுக்கு அந்த நிலங்கள் அரசின் உபயோகத்திற்குத் தேவையில்லையெனில், அத்தகைய குடியிருப்புகளைப் பட்டா வழங்கி முறைப்படுத்தலாமென பார்வை இரண்டு மற்றும் மூன்றில் படிக்கப்பட்ட அரசாணைகளில் ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டன.

2. 29.8.2006 அன்று சட்டமன்ற பேரவையில் சட்டமன்ற வினாவிற்கு பதிலளிக்கும்போது மாண்புமிகு வருவாய் மற்றும் சட்டத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் 10 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அரசு நிலங்களில் வீடுகள் கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்தவர்களுக்கு வரன்முறைப்படுத்தி வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்க 27.3.2000-ல் வெளியிட்ட ஆணையின்படி எதிர்பார்த்த அளவிற்கு இன்னும் சில இடங்களில் பட்டா பெறமுடியாமல் உள்ளனர் என்றும், எனவே மீண்டும் அவர்களுக்கு ஒரு வாய்ப்பு அளிப்பது சம்மந்தமாக மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களுடன் கலந்து ஆலோசித்து முடிவு செய்யப்படும் என்றும் தெரிவித்தார். மேற்கண்ட அறிவிப்பின் மீது, சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரிடம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் தனது அறிக்கையில், நீர்நிலைப் புறம்போக்குகளில் வீடுகள் மூலம் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யப்பட்ட எண்ணிக்கைகளே அதிகமாக உள்ளன என்றும், அரசு நீர்நிலைப் புறம்போக்குகளை பாதுகாக்க வேண்டியதின் அவசியத்தை வலியுறுத்தியும், அவற்றை முந்தைய நிலைக்கு மாற்றி, மாநிலத்திலுள்ள மக்கள் தண்ணீர் பற்றாக்குறையால் பாதிக்கப்படாமல் இருக்குமாறு பாதுகாக்க வேண்டும் என்று நீதிப்பேராணை மனு எண்.20186/2005-இன்மீது சென்னை உயர்நீதிமன்றம் தனது 27.6.2005 ஆம் நாளிட்ட தீர்ப்பில் தெரிவித்துள்ளது என்றும், பொதுத்தெருக்கள், சாலைகள் மற்றும் நடைபாதைகளில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி பொதுமக்களின் பயன்பாட்டிற்கு பாதுகாக்க வேண்டும் என்று நீதிப்பேராணை மனு எண்.689/2005-இன் மீது சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளை தனது 2.2.2005 ஆம் நாளிட்ட தீர்ப்பில் தெரிவித்துள்ளது என்றும், எனவே ஊராட்சியின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள மற்றும் நீர்நிலைப் புறம்போக்குகளிலுள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை வரன்முறைப்படுத்த அரசாணையை புதுப்பிக்கவோ அல்லது அமலுக்கு கொண்டுவரவோ அரசளவில் தான் முடிவெடுக்கப்பட வேண்டும் என்றும் மேலே 5-இல் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

4. பத்து ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அரசு நிலங்களில் வீடுகளைக் கட்டிக் குடியிருந்து வருபவர்களுக்கு வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கக் கோரி சட்டமன்ற உறுப்பினர்கள் மூலமாகவும், சட்டமன்றப் பேரவை வினாக்கள் மூலமாகவும், பொதுமக்களிடமிருந்தும் அதிக அளவில் கோரிக்கைகள் வருவதைக் கவனத்தில்

கொண்டு, அரசு நிலங்களில் 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகள் கட்டிக் குடியிருந்து வருபவர்களின் ஆக்கிரமிப்புகளை வரன்முறைப்படுத்துவது குறித்து அரசு கவனமாக ஆய்வு செய்தது. மேற்படி நிலங்கள் அரசுக்கு தேவையில்லையெனில் அவற்றை வரன்முறைப்படுத்த ஏதுவாக, ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட சம்பந்தப்பட்ட தடையாணைகளை இவ்வினங்களில் மட்டும் தளர்வு செய்து, இதை ஒரு சிறப்புத் திட்டமாக கருதி, அரசு நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீடுகள் கட்டி குடியிருப்பவர்களுக்கு 2007 ஜனவரித் திங்கள் முதல் ஆறு மாத காலத்திற்குள் வீட்டுமனைப் பட்டாக்கள் வழங்க பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் அரசு ஆணையிடுகிறது :-

- (i) கோயில் புறம்போக்கு நிலங்கள், திருச்சபை மற்றும் மசூதி போன்ற வழிபாட்டுத்தலங்களைச் சுற்றியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்களைத் தவிர சிற்றூராட்சி / பேரூராட்சி / நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள, ஆட்சேபகரமான அரசு நிலங்கள், பொதுநலனுக்கு தேவையில்லாத சமுதாயத்தேவைக்கு என ஒதுக்கப்பட்டு தற்போது அத்தகைய உபயோகத்தில் இல்லாமல் நத்தமாக உபயோகத்திலிருந்து அதில் 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகளைக் கட்டி குடியிருந்து, அதற்கான தகுந்த ஆதாரங்களை சமர்ப்பிப்பவர்களுக்கு மட்டும் அந்நிலங்கள் அரசின் உபயோகத்திற்கு தேவையில்லையெனில் மாவட்ட ஆட்சியர் தலைமையில், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், கோட்டாட்சியர் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட துறையின் மாவட்ட மூத்த அலுவலர் (District Senior Officer) ஆகியோரைக் கொண்ட குழு அந்த நிலங்களை புலத்தணிக்கை செய்தும், சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை அளித்துள்ள தீர்ப்புகளை கருத்தில் கொண்டும், உள்ளாட்சி மன்றங்களின் தீர்மானங்களைப் பெற்றும், தகுதியின் அடிப்படையில் மாவட்ட ஆட்சியரே வரன்முறைப்படுத்தலாம்;
- (ii) நகராட்சி பகுதிகளில் வீட்டுமனை ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட தடையாணையும், சென்னை, கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி மாநகராட்சிகளின் எல்லைக்குள் வீட்டுமனை ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட தடையாணையும் இவ்வாறு வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும் நேர்வுக்கு மட்டும் தளர்வு செய்யப்படுகிறது;
- (iii) வரன்முறைப்படுத்தும்போது பிரஸ்தாப நிலங்கள் குறிப்பாக நீர்நிலை புறம்போக்கு என வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலங்கள், அரசுக்கு தேவைப்படாத நிலம்தான் என்பதை மாவட்ட ஆட்சியர் தலைமையிலானகுழு உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் ;
- (iv) வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும் போது இலவச வீட்டுமனைப் பட்டா பெற தகுதி இல்லாதவர்களுக்கு வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் (Guideline Register)

அடிப்படையில் நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும். தகுதியுள்ளவர்களுக்கு வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் நேர்வுகளில், தற்போது நடைமுறையில் உள்ள விதிகள்/ஆணைகளின் படி அனுமதிக்கப்பட்ட பரப்பைவிட கூடுதலாக அவர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்திருந்தால் அக்கூடுதலான ஆக்கிரமிப்புப் பகுதிக்கு வழிகாட்டிப் பதிவேட்டின் படி நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும் ;

- (v) புதியதாக தோற்றுவிக்கப்பட்ட மாவட்டங்களான திண்டுக்கல், விருதுநகர், சிவகங்கை, மற்றும் தூத்துக்குடி ஆகிய மாவட்ட தலைநகரங்களிலிருந்து 16/8 கிலோ மீட்டர் சுற்றளவிற்குள் ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட தடையாணையையும் மற்றும் மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்களை பிற துறைகளுக்கு மாற்றம் செய்வது குறித்து வெளியிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளையும் இந்நேர்வுக்கு மட்டும் தளர்வு செய்யப்படுகிறது ;
- (vi) வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்குவது பற்றிய மற்றைய விதிகள்/ஆணைகள் இவ்வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும் திட்டத்திற்குப் பொருந்தும்;
- (vii) இவ்வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும் திட்டம் ஒருமுறை (One time Scheme) மட்டுமே செயல்படுத்தப்படும் திட்டமாகும் ;

5. மேற்கண்ட சிறப்பு திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்த உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுமாறு சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

எஸ். ஆதிசேஷயா  
அரசு செயலாளர்

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சேப்பாக்கம், சென்னை-5.  
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்.

நகல்

செயலாளர், ஊரக வளர்ச்சி (ம) பஞ்சாயத்துராஜ் துறை, சென்னை-9

செயலாளர், பொதுப்பணித்துறை, சென்னை-9

செயலாளர், கால்நடை பராமரிப்பு, பால்வளம் (ம) மீள்வளத்துறை, சென்னை-9

செயலாளர், நெடுஞ்சாலைத்துறை, சென்னை-9

செயலாளர், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை-9

செயலாளர், நிதித்துறை, சென்னை-9

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை-9

மாண்புமிகு வருவாய் மற்றும் சட்டத்துறை அமைச்சரின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-9

வருவாய்த் (நி.மு.) துறை, சென்னை-9

இ.கோ/உதிரி.

# **TRANSFER OF LAND**



## **TRANSFER OF LAND**

### **Transfer of Lands and Building between the State and the Central Government**

Generally patta lands required by the Central Government should be acquired at their cost. State Government lands are transferred on collection of cost of land, building, if any etc., All proposals relating to the transfer of land to the Central Government Departments shall be sent to the Government. (Please refer to RSO 23) (Market value has been defined as the price which the land would fetch in the open Market RSO 23 (iv)).

### **Transfer of Land from one Department to Another**

All Government lands are under the control of the Revenue Department. Lands transferred to other departments are only for specific purpose.

The requisitioning Department shall apply to the Collector for allotment of land. The local body should be consulted, if it is a vested or regulated property. The concurrence of Public Works Department in case of water sources/courses, Director of Animal Husbandry Chennai and Deputy Registrar(Milk) in case of Grazing ground should be obtained wherever necessary. Joint inspection by District level officers is also necessary. The departments while applying for land shall inform the area available with them, the unutilised area required with copies of approved type, design plan, if any to decide the actual area required.

The Collectors are empowered to transfer lands to Public Health and Education Departments irrespective of land value. The Collectors are also empowered to transfer the minimum extent of land required to all other Government Departments in consultation with the Departments concerned and Public Works Department irrespective of the land value.

(G.O.Ms.No.503, Revenue, DT.21.9.99)

If two or more departments apply for the same land, the Collector shall sort out the issue. If not possible, he shall send the proposals to the Government through the Commissioner of Land Administration for final decision.

The proposals in regard to all banned categories of land shall be sent to the Government through the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration for orders.

The land cost on market value is collectable in case of allotment for commercial use irrespective of nature of department. For further details refer to (RSO 23A). All Departments shall surrender the unutilised portion of the land allotted only to Revenue Department to meet the demands of other needy departments.

The general instruction issued by the Revenue Department in the Secretariat from time to time on land and connected matters shall be followed by all departments.

(G.O.Ms.No.800 Revenue DT.21.5.87

G.O.Ms.No.1060 revenue DT.17.12.93

Lr. (Ms) No.344 Revenue DT.7.4.95)

**GOVERNMENT ORDERS ISSUED  
UNDER TRANSFER OF LAND**



## TRANSFER OF LAND

Sl. No.	Ref. No. & Date.	Subject	Page Number
1.	அசாணை (நிலை) எண்.800 வருவாய்த் துறை நாளி.21.5.87.	அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் நெறிமுறைகளை பின்பற்றாமை அறிவுரைகள் மீண்டும் வலியுறுத்தப்படுகிறது.	219
2.	அரசு வருவாய்த் துறை கடித (நிலை) எண்.854 நாளி.8.6.87	வருவாய் (நிலை) ஆணை 23 மற்றும் 23(ஏ)-ன் கீழ் அரசு நிலங்கள் மாநில துறைகளுக்கும் மைய அரசுத் துறைகளுக்கும் நில மாற்றம் செய்தல் செயற்குறிப்பு அனுப்பும் போது இணைக்கப்பட வேண்டிய கேள்வி படிவம்.	223
3	Commissioner of Land Administration Roc.lr (VI) 17781/93 dt.3.4.1993	Land – Transfer of lands vested with local bodies to other depts. – proposals to Collectors routing to Rev.Dept. – Report.	229
4	சிறப்பு ஆணையர் (ம) நில நிர்வாக ஆணையர் கடித மு.எண்.51255/93(இ2) நாளி.2.11.93	நிலம் - நிலமாற்றம் தடை செய்யப்பட்ட புறம்போக்கு இனங்கள் பல்வேறு கேட்புத் துறைகளால் - அனுமதியின்றி முன் நுழைவு செய்தல் - பின்னேற்பு செய்ய நிலமாற்று முன்மொழிவுகள் அனுப்புதல் - தவிர்க்க அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.	231
5	அசாணை (நிலை) எண்.1060 வருவாய்த் துறை நாளி.17.12.1993.	அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் நெறிமுறைகளை பின்பற்றாமை அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	235
6	நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண். வி2/52147/92 நாளி.12.1.1994.	அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் நெறிமுறைகளை பின்பற்றாமை அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	239
7	அரசு வருவாய்த் துறை கடித எண்.67309/ இசட்-1/94-1 நாளி.26.9.94	நிலம் - குடியிருப்புகள் மூலம் செய்யப்பட்டுள்ள ஆக்கிரமணங்களை முறைப்படுத்தல் - சில கேள்விகள் தெளிவுபடுத்தப்படுகின்றன.	241
8	அரசு வருவாய்த் துறை கடித எண்.88965/எம்2/ 93-2 நாளி.28.11.1994.	நிலமாற்றம் - குளம் புறம்போக்கு நிலத்தினை அதற்கான தடையாணையிலிருந்து விலக்கித்து நிலமாற்றம் செய்ய கோரியது தொடர்பாக அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.	243
9	அரசாணை (நிலை) எண்.907 வருவாய்த் துறை நாளி.13.12.94.	ஓப்படை - நிலம் - நிலமதிப்பு கணக்கிடுதல் - ஊக உயர்வு விகிதத்தை வங்கி விகிதத்திற்கு ஏற்ப மாற்றியமைத்தல் - திருத்திய ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	245
10	அரசு வருவாய்த் துறை கடித எண்.65538/எம் 2/ 93-2 நாளி.19.12.94.	நிலமாற்றம் - ஏரிப்புறம்போக்கு மற்றும் நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்களின் மேட்டுப்பகுதியில் ஆயக்கட்டு நிலங்கள் இல்லையென்பதால் அந்நிலங்களை நிலமாற்றம் செய்ய கோருவது குறித்து சில அறிவுரைகள் வழங்கப் படுகின்றன.	247
11	அரசு செயலாளர் வருவாய்த் துறை கடித எண்.41281/எம்-2/92-7 நாளி.15.2.95.	நிலமாற்றம் - அரசினால் தடைசெய்யப்பட்ட நீர் நிலை மற்றும் மந்தை புறம்போக்கு நிலங்களில் அரசின் முன் அனுமதி பெறாமல் கட்டிடங்கள் கட்டுவது (அல்லது) முன்நுழைவு செய்வது குறித்து அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	249

12	அரசு கடித எண். 344 வருவாய்த் துறை (எம் 2) நாள் .7.4.1995.	அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை தவிர்த்து பயன்படுத்தப்படாத தேவையில்லாத நிலங்கள் அரசு வருவாய்த் துறைக்கு திரும்ப ஒப்படைப்பது குறித்து சில அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	251
13	நில நிர்வாக ஆணையர் கடித எண்.வி2/22018/95 நாள் .26.5.95.	அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை தவிர்த்து பயன்படுத்தப்படாத தேவையில்லாத நிலங்கள் அரசு வருவாய்த் துறைக்கு திரும்ப ஒப்படைப்பது குறித்து சில அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	253
14	அரசு வருவாய்த் துறை கடித எண்.(1டி) 79 நாள் .16.2.96.	நிலம் - இந்து சமய அறநிலைத் துறையின் கீழ் உள்ள கோயில்கள் அதனை சுற்றியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்கள் - திருக்கோயில் மற்றும் அறநிலையங்கள் பெயரில் பட்டா அளித்தல்.	257
15	அரசாணை (நிலை) எண்.503 வருவாய் துறை நாள்.21.9.99.	நிலமாற்றம் - அரசு புறம் போக்கு நிலங்கள் அரசு துறைகளுக்கு நிலங்கள் தேவைப்படும்போது நிலமாற்றம் செய்ய மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்கப்படுகிறது.	259
16	அரசாணை (நிலை) எண்.168 வருவாய்த் துறை நாள்.27.3.2000.	நிலம் அரசு நிலங்களில் குடியிருப்போருக்கு வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்குதல் - உயர்மட்ட குழுவின் பரிந்துரைகள் - ஆணைகள் குறித்து.	261
17	அரசு வருவாய்த் துறை கடித எண்.11414/நிமு1 (2) 2000 நாள்.12.4.2000.	நிலம் - அரசு நிலங்களில் குடியிருப்போருக்கு - வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்குதல் - உயர்மட்ட குழுவின் பரிந்துரைகள் - ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டது - திருத்தம் வெளியிடப்படுகிறது.	263
18	அரசாணை (நிலை) எண்.230 வருவாய் துறை நாள்.13.6.2002.	நில ஒதுக்கீடு . கட்டிடங்கள் வருவாய்த்துறை கட்டிடங்கள்- மாவட்ட பெருந்திட்ட வளாகங்களில் பிற துறைகள் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு நில ஒதுக்கீடு கோருதல் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்களின் பரிந்துரை அறிக்கைகள் - அனுமதி ஆணை - வெளியிடப்படுகிறது.	265
19	வருவாய் நிர்வாகம் கடித எண்.ந.க.எண்.வ.நி. 4(2)/ 29225/05 நாள்.23.3.06.	கட்டிடங்கள் - வருவாய்த் துறை கட்டுப்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை மற்ற துறைகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்வது தொடர்பான அறிவுரைகள்.	267
20	G.O. Ms.No.633 Rev. Department dt.31.10.07.	Land Transfer - Fixation of land value for land transferred to Govt. Dept. - Adoption of Guideline rate value - Orders issued.	269



## பொருளடக்கம்

அரசு நிலங்கள் – பயன்பாட்டில் நெறிமுறைகளை பின்பற்றாமை – அறிவுரைகள் மீண்டும் வலியுறுத்தப்படுகிறது.

வருவாய் (எம் 2) துறை

அரசு ஆணை (நிலை) எண்.800

நாள்.21.5.87

பார்க்க :

அ.சா.கு.எண்.69551/ஏ2/73 நாள்.3.1.74.

அரசு கடித எண்.(நிலை) 901(எல்) வருவாய்த்துறை நாள்.8.7.86

அரசு ஆணை எண்.41, வருவாய் நாள்.20.1.87.

காண்க :

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நிலநிர்வாக ஆணையர் கடித எண்.

(ஜி) 55626/83 நாள்.20.1.87

== =

ஆணை:

அரசின் வளர்ச்சிப் பணிகளுக்காகவும், நிர்வாக தேவைகளுக்காகவும் அரசு நிலங்கள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. அந்த துறைகளுக்குச் சேர்ந்த நிலங்களிலோ, பிற துறைகளைச் சேர்ந்த நிலங்கள் அத்துறைகளுக்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்டோ இவை நிறைவேற்றப்படுகின்றன. அரசின் ஒரு துறையிலிருந்து பிறிதொரு துறைக்கு நிலமாற்றம் செய்வது குறித்து வழிமுறைகள் வருவாய் நிலை ஆணை எண்.23 'ஏ', வில் விரிவாக சொல்லப்பட்டிருக்கின்றன. அதன்படி எந்த துறையின் நிலத்தையும் மாற்றம் செய்வது குறித்து அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்தான் முடிவு செய்ய வேண்டும். இவை குறித்த இறுதி ஆணைகள் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் / நிலநிர்வாக ஆணையர் மற்றும் அரசின் வருவாய்த்துறையில் வெளியிடப்படும், பார்வை 1ல் கண்ட அலுவல் சார்பற்ற குறிப்பாணையில் தலைமைச் செயலகத்தில் சம்பந்தப்பட்ட துறை மேற்கொள்ள வேண்டிய நடவடிக்கைகள் குறித்து தெளிவாகக் கூறியிருப்பதோடு, நிலமாற்றம் குறித்து முறையான இறுதி ஆணைகள் வருவாய்த்துறையில் தான் வெளியிடப்படவேண்டும் என தெளிவாக்கப்பட்டிருக்கிறது. இருப்பினும், மேற்கண்ட வழிமுறைகள் எல்லாத்துறைகளிலும் சரிவர பின்பற்றப்படுவதாகத் தெரியவில்லை. மேற்கண்ட வழிமுறைகள், அரசு நிலங்களை பயன்படுத்துவதில் நில ஒழுங்கு முறைகளை கடை பிடிப்பதற்காகவே வகுக்கப்பட்டிருக்கின்றன. எனவே, அவை தவறாமல் கடை பிடிக்க வேண்டும் என அரசு விரும்புகிறது. எனவே, அவை பின்வருமாறு மீண்டும் வலியுறுத்தப்படுகின்றன.

2) அரசுத்துறைகள் அரசு நிலங்களைப் பயன்படுத்தும் முன், அந்நிலங்கள் தம் துறையைச் சேர்ந்ததுதானா என்பதை வருவாய்த்துறை அலுவலர்கள் மூலமாகவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அத்துறையைச் சேர்ந்த நிலங்கள் என உறுதியான பின் அவற்றை பயன்படுத்துவதற்கு மேல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம். பிற துறையைச் சேர்ந்த நிலங்கள் ஆயின், அத்துறையின் சம்மதத்தோடு அவற்றை தமக்கு நிலமாற்றம் செய்ய மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்/நில நிர்வாக ஆணையர் அல்லது அரசு ஆணை பெற்ற பின்பு தான், நிலங்களைப் பயன்படுத்த அத்துறை நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். நில மாற்றத்தில் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் /நில நிர்வாக ஆணையர்/அரசு ஆணை பெற காலதாமதமாகும் வேளைகளில் (ஆனால் அதற்கு முன் துறையானது தமது நடவடிக்கை தெரிவிக்க வேண்டிய தேவை இருக்குமெனில்) நிலமாற்றத்தை எதிர்பார்த்து நிலத்தில் முன் நுழைவு செய்ய மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் /நிலநிர்வாக ஆணையர்/அரசின் ஆணை பெற்ற பின்பு மேல்நடவடிக்கையினை கேட்பு துறை (Requisitioning Department) தொடரலாம். எக்காரணங்கொண்டும் இத்தகைய முன் அனுமதி இன்றி எந்த கேட்பு துறையும் புலத்தில் முன் நுழைவு செய்யலாகாது. அவ்வாறு செய்தால், அதற்கு பொறுப்பான அலுவலர் மீது தக்க ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3. தலைமைச்செயலகத் துறைகளைப் பொறுத்தவரை, ஏற்கனவே உள்ள கீழ்க்கண்ட நடைமுறை வழிகள் மீண்டும் வலியுறுத்தப்படுகின்றன:-

- 1) வருவாய்த்துறையின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள நிலங்களையும் பிற துறைகளால் வருவாய்த்துறைக்கு திரும்ப ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலங்களையும் பொறுத்தவரை, செயற்குறிப்புகள் வருவாய்த்துறையின் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். இந்த வகை நிலங்கள் பிற துறைகளில் நடவடிக்கையில் இருந்தால் அந்த கோப்புகள் வருவாய்த்துறைக்கு மாற்றப்பட வேண்டும்.
- 2) வருவாய்த்துறை நீங்கலான பிற துறைகளின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள நிலங்களைப் பொறுத்தவரை அது தொடர்பான கோப்புகள் தலைமைச் செயலகத்தில் உள்ள அத்துறையின் நிர்வாகத்துறையால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். இருப்பினும் சுற்றாணை பெறுமுன் கருத்துக்களுக்காக வருவாய்த்துறைக்கு கோப்பு அனுப்பப்படவேண்டும். அவ்வாறு அனுப்பும் முன், சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்/மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் கருத்துக்கள் பெறப்பட்டிருக்க வேண்டும். அதன்பின்னர் தத்தம் துறை சம்பந்தப்பட்ட அமைச்சரின் ஒப்புதலுடன், வருவாய் துறை பொறுப்பு வகிக்கும் அமைச்சரின் ஒப்புதலும் பெற வேண்டும். சுற்றனுப்பில் ஆணை பெற்ற பின்பு இது குறித்து ஆணை வெளியிடுவதற்காக கோப்பினை வருவாய்த் துறைக்கு மாற்றம் செய்யவேண்டும். இறுதி நிலமாற்ற, நிலமுடிவு ஆணை வருவாய்த்துறையால்தான் வெளியிடப்படும்.

4) மேட்டூர் நகரியக்குழு எல்லைக்குட்பட்ட நிலங்கள், பொதுப்பணி துறையால் நிர்வகிக்கப்படுகின்றன. எனவே பத்தி 3ல் கூறப்பட்ட விதிகள் அந்த வகை நிலங்களுக்கு மட்டும் பொருந்தா. அத்தகு செயற்குறிப்புகள் பொதுப்பணித்துறையினால் மட்டுமே பரிசீலிக்கப்படும்.

5) இதுபோலவே, அரசுப்புறம்போக்கு நிலங்களை நிலமாக கோரும்போது இந்நிலங்கள் அவ்வாறு நிலமாற்றம் செய்யப்பட தடை செய்யப்படாத நிலங்கள் தானா என்பதையும் நிலங்களை கோரும் துறைகளும் சரி பார்க்க வேண்டும். “நீர் வழிப் புறம் போக்கு” நிலங்களும் “மேய்க்கால் புறம்போக்கு” என வகைப்பாடு செய்யப்பட்ட நிலங்களும் ஒப்படை உரிமை மாற்றம் மற்றும் குத்தகை முதலியன செய்வது தடை செய்யப்பட்டுள்ளது. இவற்றை துறைகளுக்கு நிலமாற்றம் செய்வது முற்றிலும் தவிர்க்கப்பட வேண்டும்.

6) அரசு நிலங்களை பாதுகாக்கும் நிமித்தமாகவும் முறையான நோக்கிற்காகவும் வழிமுறைகள் வலியுறுத்தப்படுகின்றன.

7) இவ்வறிவுரைகளைச் செயற்படுத்தத் தேவையான கூடுதல் அறிவுரைகளை சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் வழங்கலாம்.

8) எனவே, இவற்றையும், சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் வழங்கும் அறிவுரைகளையும் தவறாமல் கடைபிடிக்குமாறு அனைத்து துறை தலைவர்களும், மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். இதுகுறித்து தக்க அறிவுரைகளை தம் சார்நிலை அலுவலர்களுக்கு வழங்குமாறும் துறைத்தலைவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகின்றனர்.

9) இவ்வாணை கிடைக்கப் பெற்றமைக்கான ஒப்புதலை அனைத்துத் துறைகளும் அனுப்புவதுடன் தத்தம் துறைத்தலைவர்களிடமிருந்து பெற்று, அனுப்புமாறு தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றன.

/ ஆளுநரின் ஆணைப்படி /

மா.மயில்வாகனன்,  
ஆணையர் மற்றும் செயலர்.

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை.5 (இணைப்புடன்)

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்கள் (இணைப்புடன்)

அனைத்து துறைத் தலைவர்கள் (இணைப்புடன்)

தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகள் (இணைப்புடன்)

/ உத்தரவுப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

பிரிவு அலுவலர்.



-----  
கடித (நிலை) எண்.854 நாள் 8.6.87.  
-----

அனுப்புநர்:

திரு.மு.சையது முகம்மது, பி.ஏ

அரசு இணைச் செயலாளர்.

பெறுநர்:

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நிலநிர்வாக

ஆணையர், சென்னை-5 (இணைப்புடன்)

அய்யா,

பொருள்:- வருவாய் (நிலை) ஆணை 23 மற்றும் 23 (ஏ)ன் கீழ் அரசு நிலங்கள் மாநில துறைகளுக்கும் மைய அரசுத் துறைகளுக்கும் நில மாற்றம் செய்தல் - செயற்குறிப்பு அனுப்பும்போது இணைக்கப்பட வேண்டிய கேள்வி படிவம் - வரையறுக்கப்படுகிறது.

---

மாநில அரசு நிலங்களை மாநில அரசின் ஒரு துறையிலிருந்து மற்றொரு துறைக்கும், மைய அரசுத் துறைகளுக்கும் வருவாய் நிலை எண்.23, 23 (ஏ)ன் கீழ் நிலமாற்றம் செய்யும்போது அரசுக்கு அனுப்பப்படும் செயற்குறிப்புகளுடன் இணைத்து அனுப்ப வேண்டிய கேள்விப்படிவம் ஒன்று வடிவமைக்கப்பட்டு, இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது. இத்தகு செயற்குறிப்புகளை அரசுக்கு அனுப்பும்போது இக்கேள்விப்படிவத்தினையும் முழுமையாக பூர்த்தி செய்து இணைத்து அனுப்புமாறு தக்க அறிவுரைகளை அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்களுக்கும் வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன். இந்த கேள்விப்படிவத்துடன் அனுப்பப்படாத செயற்குறிப்புகள் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படமாட்டா என்பதையும் அவர்களுக்கு தெளிவாகத் தெரிவிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்பணிக்கப்பட்டுள்ளேன்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

ஓம்/- X X X

அரசு இணைச் செயலாளருக்காக.

நகல்:

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள்.

**வருவாய் நிலையான ஆணை 23 மற்றும் 23 (ஏ)  
கீழ் அரசு நிலங்கள் வழங்குவதற்கு அரசுக்குச்  
செயற்குறிப்பு அனுப்ப வேண்டிய கேள்விப்படிவம்.**

**பகுதி 1:**  
-----

1. மாவட்டத்தின் பெயர்
2. வட்டத்தின் பெயர்
3. கிராமத்தின் பெயர்
4. புல எண்
5. பரப்பளவு
6. வகைபாடு
7. உரிமை மாற்றம் செய்ய இருக்கும் நிலத்தில் பரப்பளவு
8. உட்பிரிவு இருந்தால் அதன் உட்பிரிவு எண்ணும் பரப்பளவும்
  1. உரிமை மாற்றம் கோரும் நில எண், உட்பிரிவு எண், பரப்பு.
  2. முழு நிலம் / உட்பிரிவு மாற்றப்படுகிறதா ? பகுதியெனில் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதா ? ஊட்பிரிவுகளின் பரப்பு விவரங்கள்.
  3. நில அளவு புத்தகத்திலிருந்து FMB நிலத்தின் (உட்பிரிவு) வரைபடங்கள் (படங்கள்) கூட்டு வரைபடம் மற்றும் டோபோ வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளனவா ?
9. மதிப்புடைய நிலமா அல்லது மதிப்பில்லாத நிலமா ?  
(Valuable or Non – Valuable)
10. நிலையாக ஆணைகள் (RSOS) எவற்றின் கீழேனும் தடை ஆணைப்புத்தகத்தில் (Prohibitory Order Book) பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதா ?
11. இருந்தால் அந்த புத்தகத்திலிருந்து நீக்க வேண்டிய காரணம் என்ன ?
12. உரிமை மாற்றம் செய்ய இருக்கும் நிலத்தில் மயானம், சமாதி மற்றும் மசூதி முதலிய நிலையான அமைப்புகள் (Permanent Structures) ஏதாவது உள்ளனவா ?
13. உரிமை மாற்றம் செய்ய இருக்கும் நிலத்தில் ஆக்கிரமணங்கள் உள்ளதா ? இருந்தால் அவைகளை வெளியேற்ற எடுத்த நடவடிக்கையில் விபரம் என்ன ?

**பகுதி 2:**  
-----

1. நிலத்தை உரிமை மாற்றம் செய்வதற்குக் கிராமத்தில் (ஏ1 அறிக்கை) (A1 Notice) முறையாக வெளியிடப்பட்டு அதற்கான சான்றிதழ் பெறப்பட்டுள்ளதா ?
2. உரிமை மாற்றத்திற்குப் பொதுமக்களிடமிருந்து ஏதாவது எதிர்ப்புகள் வந்துள்ளனவா ? ஆம் எனில் அவற்றின் விவரமும் அவற்றைப் புறக்கணிக்க வேண்டிய காரணம் என்ன ? வேறு ஏதாவது நிறுவனங்கள் (உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் தவிர்த்து) அவ்வது பிரிவுகளிலிருந்து மறுப்பு ஏதேனும்

வந்துள்ளதா? ஆம் எனில் அவற்றின் விவரமும் அவற்றைப் புறக்கணிக்கும் காரணமும் கூறவும்.

3. நிலம் ஏதாவது உள்ளாட்சி நிறுவனத்திடம் (Local Body) ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலமா? ஆம் எனில்.
4. (அ) உள்ளாட்சி நிறுவனத்திடமிருந்து தீர்மானம் மூலமாக சம்மதம் பெறப்பட்டு இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?  
(ஆ) உள்ளாட்சி நிறுவனம் மறுப்பேதும் தெரிவித்துள்ளதா? ஆம் எனில், அவற்றின் விவரமும் அவற்றைப் புறக்கணிக்கும் காரணமும் கூறவும்.
5. நிலத்தை ஊராட்சி நிறுவனத்திடமிருந்து விலக்களித்து தமிழ்நாடு அரசிதழ் மற்றும் மாவட்ட இதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்டு அதன் நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?
6. உரிமை மாற்றம் கோரும் நிலம் எந்தத் துறையைச் சார்ந்தது.
7. சம்பந்தப்பட்ட துறைத்தலைவரின் சம்மதம் பெறப்பட்டு அதன் நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?
8. நிலம் யாரால் பார்வையிடப்பட்டது? அவருடைய பார்வை குறிப்பின் நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?
9. நிலம் குளம் அல்லது ஏரிப்புறம்போக்காக இருந்தால்,
  1. அது பாசனக் குளமா? அல்லது பாசன ஏரியா?
  2. பொதுப்பணியைச் சார்ந்ததா? அல்லது ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்ததா?
  3. அதன் ஆயக்கட்டு நிலங்களின் பரப்பளவு என்ன?
  4. புறம்போக்கு நிலம் உரிமை மாற்றம் செய்வதினால் பாசன நிலங்கள் பாதிக்கப்படுமா? (விவரமாக)
  5. இதற்கு தகுதியான (Competent) தொழில் நுட்ப அலுவலரின் கருத்து பெறப்பட்டு அதன் நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?
  6. குளம் அல்லது ஏரியை துறக்க வேண்டியது நிலை (Abanded) ஏற்படுமா? ஆம் எனில், இதற்கு ஆயக்கட்டுதாரர்கள் அனைவரிடமிருந்தும் சம்மதக் கடிதம் வாங்கப்பட்டுள்ளதா?
  7. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிக்கை செய்து அறிக்கை அளித்துள்ளாரா? (ஆமென்றால் அவரது அறிக்கை இணைக்க வேண்டும்)

### **பகுதி 3**

1. உரிமை மாற்றம் கோரும் துறையின் பெயரும் முகவரியும்.
2. முறையாக கோரிக்கை விண்ணப்பம் வந்துள்ளதா?
3. நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக தேவைப்படுகிறது?
4. நிலம் கல்வி நோக்கத்திற்காக இருந்தால் கோரிக்கை மனு கல்வி அலுவலர் வழியாக வந்துள்ளதா?
5. நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக வழங்கப்படுகிறதோ அந்த நோக்கம் நிறைவேற்றப்படுமா?

#### பகுதி 4:

1. நிலம் கோரும் துறை நிலத்தில் முன் நுழைவு செய்ய அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளதா ? அனுமதி ஆணை விவரம் நகல் அனுப்பப்படவேண்டும்.
    - (1) ஆம் எனில் யாரால் அனுமதி தரப்பட்டது ?
    - (2) அனுமதி தரப்பட்டதற்கான காரணங்கள் என்ன ?
    - (3) நிலத்தில் முன் நுழைவு செய்த நாள் என்ன ?
  2. நிலத்தின் தற்கால சந்தை மதிப்பு என்ன ? அது எந்த அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது ? (விற்பனைப்புள்ளி, விற்பனை நிலத்தைக் காட்டும் படம் (Valuation eye sketch and Valuation Statistics) இணைத்து அனுப்பப்பட வேண்டும்)
  3. நிலக்கிரயம் வசூலிக்கப்பட வேண்டுமா ?
    - (1) ஆம் எனில் எத்தனை மடங்கு ?
    - (2) இல்லை என்றால் வசூலிக்க வேண்டாததற்கு காரணங்கள் என்ன ?
    - (4) உரிமை மாற்றம் செய்ய இருக்கும் நிலத்தில் கட்டிடம் மற்றும் ஏதாவது இருந்தால் அதன் மதிப்பு என்ன ?
    - (5) கட்டிடத்தின் மதிப்பு வசூல் செய்யப்பட வேண்டுமா ? இல்லையெனில் ஏன் ?
    - (6) உரிமை, மாற்றம் செய்ய இருக்கும் நிலத்தில் மரங்கள் உள்ளனவா ? ஆம் எனில் அவைகளின் கிரயம் என்ன ?
    - (7) மரக்கிரயம் வசூல் செய்யப்படவேண்டுமா ? இல்லையெனில் ஏன் ?
    - (8) கல்கிரயம் மற்றும் உட்பிரிவுக் கட்டணம் எவ்வளவு ? இவைகள் வசூல் செய்யப்பட வேண்டுமா ? இல்லையெனில் ஏன் ?
    - (9) மொத்தமாக வசூலிக்க வேண்டிய தொகை எவ்வளவு ?

(1) கல்கிரயம்	ரூ.
(2) கட்டிடம் முதலியவற்றின் கிரயம்	ரூ.
(3) மரக்கிரயம்	-
(4) உட்பிரிவுக் கட்டணம்	-
(5) கல்கட்டணம்	-
- மொத்தம்
- (10) சம்பந்தப்பட்ட துறை வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் அனைத்தையும் செலுத்துவதற்கு சம்மதம் கொடுத்து அதன் நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா ?
  - (11) வருவாய் நிலையான ஆணை 23 அல்லது 23 (ஏ)ன் கீழ் உள்ள நிபந்தனைகளைத் தவிர்த்து வேறு தனியாக நிபந்தனைகள் விதிக்க வேண்டுமென்றால் அவைகள் என்ன ?
  - (12) அரசு நிர்ணயிக்கும் நிபந்தனைகளின் பேரில் உரிமை மாற்றம் பெற துறையிடமிருந்து சம்மதக் கடிதம் பெற்று அதன் நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா ?  
உரிமை மாற்றம் செய்யும் பிரேரணை அரசுக்கு அனுப்ப வேண்டிய காரணம் ?

### **பகுதி 5:**

1. மாவட்ட ஆட்சியர் / மாவட்ட வருவாய் அதிகாரியின் பரிந்துரை
2. நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரை

### **பகுதி 6: இணைத்து அனுப்ப வேண்டிய ஆவணங்கள்:**

1. 'ஏ'பதிவேட்டின் நகல்
2. அடங்கல் நகல்
3. உட்பிரிவுகள் இருப்பின் உட்பிரிவுக் கட்டுகள் (கேள்வி எண்.8 பகுதி 1)
4. கூட்டு வரைபடம் (Field TOPO and Combined Sketches)
5. வெளியிடப்பட்ட 'ஏ' அறிவிப்பு (Published copy of A1 Notice) (கேள்வி எண்1 பகுதி1)
6. ஊராட்சி ஒன்றியம் / நகராட்சி / மாநகராட்சியின் தீர்மானம் (கேள்வி எண்.4 பகுதி 2)
7. நிலம் ஊராட்சியின் ஆளுகையிலிருந்து விலக்களிக்கப்பட்டு அரசிதழில் வெளியிடப்பட்ட அறிவிப்பின் நகல் (கேள்வி எண். 5 பகுதி 2)
8. துறைத்தலைவரின் சம்மதக் கடிதம் (கேள்வி எண்.7 பகுதி 2)
9. இடப்பார்வைக் குறிப்பின் நகல் (கேள்வி எண். 8 பகுதி 2 )
10. தொழில் நுட்ப அதிகாரியின் கருத்து (கேள்வி எண்.9 (5) பகுதி 2)
11. நிலம் கோரும் துறையின் விண்ணப்பம் (கேள்வி எண். 1 பகுதி 3)
12. விற்பனை புள்ளி விவரம் மற்றும் விற்பனை நிலத்தைக் காட்டும் படம் (கேள்வி எண்.2 பகுதி 4)
13. நிலக்கிரயம் முதலியனவைகளைச் செலுத்துவதற்குச் சம்மதம் தெரிவிக்கும் சம்மதக் கடிதத்தின் நகல் (கேள்வி எண்.9 பகுதி 4)
14. உரிமை மாற்ற நிபந்தனைகள்.

மு.சையது முகம்மது,  
அரசின் இணைச் செயலாளர்

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.



## LAND ADMINISTRATION DEPARTMENT

From  
Thiru.Sukavaneshvar, I.A.S.,  
Commissioner of Land Admn.,  
Chepauk,  
Madras –5

To  
The Special Commissioner and  
Secretary to Government,  
Revenue Department,  
Madras, 600 009.

Roc. Lr. (V.1)17781/93. Dated: 3.4.1993.

-----

Sir,

Sub: Land – Transfer of lands vested with Local bodies – to  
Other Departments – Proposals of Collectors routing to  
Revenue Department – Report – Sent.

-----

In the districts, the lands vested with Town Panchayats and Municipalities, which are not required for the use of the concerned local bodies, are proposed for transfer to other departments based on the request/ claim by such Departments. Such proposals are sent by Collectors from the Development Wing of the Collectorate direct to Government, Rural Development and Local Administration Department, for according permission to transfer the land vested with local bodies as per the provisions contained in the Town Panchayats and Municipalities Acts.

2. They are invariably referred to this Office for remarks from the Secretariat in Municipal Administration Department. When examined these proposals lack in the required particulars of the extracts of Village Accounts, enquiry records, sales statistics, inspection notes and other relevant materials for examining them under the R.S.Os. Resultantly they are again to sent to Collectors/District Revenue Officers for furnishing full particulars and sending the reports in full shape after observing required formalities. The Revenue sections in the Collectorate have to start the proceedings afresh for sending them in full shape. This process apparently entails duplication of work at the District level not to speak of the delay at various stages.

3. In this connection, it may be stated that on some clarification issued by Government in Government Lr.No.65640/M.1/92.1. Revenue, dated 24.8.92, I have already sent a detailed report in my letter B2/52147/92, dated 9.12.92 stressing the following points among other things.

- i) The matters regarding land shall be dealt with only by Revenue Department in the Secretariat by the Commissioner of Land Administration as the Head of Department and the Collectors/District Revenue Officers at District level.
- ii) The Government land shall be exclusively under the control of Revenue Department and the lands given for other Departments shall be only used, occupied and protected by the respective Departments.
- iii) The instructions of Revenue Department shall be followed by all departments regarding land matters
- iv) The lands occupied by other departments shall be used only for the specified purpose and in the event of transfer to other departments/undertakings it should be done only with the express consent of the Revenue Department.

4. In order to avoid duplication process and delay in dealing the matter at various stages, it is suggested that even if the local bodies or other departments are willing to hand over the lands under their occupation, the cases should be dealt with only by Revenue sections of Collectorate and forwarded to Government in Revenue Department through the Commissioner of Land Administration for consideration and suitable orders.

5. Hence, Rural Development and Local Administration and other Departments in the Secretariat may also be kindly advised to send such proposals received from their respective Heads of Departments or Officers of lower hierarchy, to the Revenue Department in Secretariat for further examination.

Yours faithfully,

(sd). Sukavaneshvar,  
Commissioner of Land Admn.

Copy to all Collectors / District Revenue Officers.

Copy to 'B', 'E', 'F', 'G', 'T' and 'V' sections.

Superintendents and Assistants.

Copy to Assistant Commissioner (Assignment),

Asst. Commissioner (Land Transfer),

Copy to Joint Commissioner (Land)

Copy to Joint Commissioner (Misc.)

Spare 10 copies.

/Forwarded/By order/

Superintendent.

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

நாள்:2.11.93

ஸ்ரீமுக, ஐப்பசி 17,

திருவள்ளூர்வராண்டு, 2024.

க.மு.எண்.(இ2)51255/93

திரு.சுகவனேஸ்வர், இ.ஆ.ப.,  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர்.

### சுற்றறிக்கை

பொருள்:- நிலம் - நிலமாற்றம் - தடை செய்யப்பட்ட  
புறம்போக்கு இனங்கள் பல்வேறு  
கேட்புத்துறைகளால் அனுமதியின்றி முன்  
நுழைவு செய்தல் பின்னேற்பு செய்ய நிலமாற்ற  
முன்மொழிவுகள் அனுப்புதல் - தவிர்க்க  
அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

---

இவ்வலுவலகத்தில் அண்மைக்காலத்தில் பெறப்படும் பல்வேறு நிலமாற்ற மற்றும் நில உரிமை மாற்ற முன்மொழிவுகளை காணாமலிட்டு, மாவட்டங்களில் அரசால் தடை செய்யப்பட்டுள்ள புறம்போக்கு இனங்களில் பல்வேறு துறைகள் நெடுங்காலம் முன்னரே அனுமதியின்றி முன்நுழைவு செய்து பயன்படுத்தி வருவதையும், கட்டிடங்கள் முதலியன கட்டி இருப்பதையும், கண்ணூற நேர்கிறது. இதனால் இந்நிலங்களை வேறு எவருக்கும் வழங்கவோ வேறு நோக்கத்திற்கு பயன்படுத்தவோ இயலாமையினால் இவ்வினங்களை நெறிப்படுத்த நில மாற்றம் / நில உரிமை மாற்றம் ஆணையிட அவசியம் ஏற்படுகிறது.

2. மேலும் சில இனங்களில் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அளவிலேயே தடை செய்யப்பட்ட இனங்களிலும் கூட தெரிந்தோ / தெரியாமலோ முன் நுழைவு அனுமதி வழங்கப்பட்டு பல கேட்புத்துறைகள் / நிறுவனங்கள் இந்நிலங்களில் முன்நுழைவு செய்து பயன்படுத்தி வருவதும் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. இவற்றையும் பின்னேற்பு செய்து மாற்றம் ஆணையிட அவசியம் நேர்கிறது. இவ்வாறான சில இனங்களை எடுத்துக்காட்டாக குறிப்பிட்டு பட்டியலொன்று இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பட்டியலிலிருந்து, ஆண்டுக்கணக்கில், ஏன் 25 அல்லது 30 ஆண்டுகளாகக் கூட அரசு நிலங்கள் பார்வையிடப்படுவதில்லை. தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படுவதில்லை என்பது தெளிவாகிறது.

3. மேற்கூறிய நேர்வுகள் அனைத்துமே மாவட்டங்களில் புறம்போக்கு இனங்களில் குறிப்பாக தடை செய்யப்பட்ட பொது நோக்கத்திற்கு தேவையான புறம்போக்கு நிலங்களில் போதுமான கண்காணிப்பு மற்றும் கவனம் மாவட்டம் மற்றும் வட்ட அலுவலர்களால் முறையாக மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பதையே காட்டுகிறது. மேலும் முன்னுழைவு அனுமதியின்றி ஏதேனும் ஒரு துறை தவறுதலாகவோ அல்லது வேண்டுமென்றோ நுழைவு செய்து பயன்படுத்திவருமாகில் இதனை உரிய நேரத்தில் கண்டுபிடிக்க தவறி பின்னர், பல ஆண்டுகள் கழித்து இவற்றை முறைப்படுத்த முன்மொழிவுகள் அனுப்புவதும் காணப்படுகிறது.

4. நான் பல்வேறு சமயங்களில் அரசு நிலம் மற்றும் அதன் கண்காணிப்பு இனங்களில் வருவாய்த்துறைக்கு முன் உரிமையும் முதற்கடமையும் உண்டு என வலியுறுத்தி புறம்போக்கு நிலங்களின் பாதுகாவலர் வருவாய்த்துறையே என அறிவுறுத்தி வந்தபோதும், மேற்காண் நேர்வுகள் இவை சரியாக பின்பற்றப்படவில்லை என்பதையே காட்டுகிறது. தவிரவும் எனது சுற்றறிக்கை என்.டீ1/61823/92, நாள் 24.11.92ல் அரசு புறம்போக்குகளில் உள்ள அபரிமிதமாக ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றும் முகத்தான், வருவாய்த்துறை மட்டுமல்லாது ஊராட்சி பொதுப்பணித்துறை மற்றும் இதர துறைகளின் கட்டுப்பாட்டிலுள்ள புறம்போக்குகளையும் மூன்று மாதத்திற்கு ஒரு முறை வருவாய் ஆய்வாளராலும் அது போலவே மண்டல துணை வட்டாட்சியராலும் ஒரு முறையாகிலும் வட்டாட்சியராலும் கண்டிப்பாக தணிக்கை செய்யப்பட வேண்டும் என அறிவுறுத்தியுள்ளேன். வருவாய்க்கோட்ட அலுவலர்களும் தங்களது முகாமின் போது இப்புறம்போக்குகளை தணிக்கையிட்டு ஆக்கிரமிப்புகள் அகற்றல் / முறைப்படுத்தல் குறித்த தீவிர நடவடிக்கை எடுத்தல் வேண்டுமென அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இவ்வறிவுரை வெளியிடப்பட்டு ஏறத்தாழ ஓராண்டாகிய போதிலும் இதில் குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றம் ஏதும் இல்லை என்பது வருந்தற்குரியது.

5. அரசு துறைகளுக்குக் கூட நிலம் ஒதுக்குங்கால், அத்துறையிடமிருந்து ஒதுக்கப்படும் நிலத்தின் 50 சதவீத நில மதிப்பு பெற வேண்டும் என அரசுக்கு கொள்கையளவில் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. இது அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது. ஆகவே அரசுத்துறை கூட முன் அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்ட அல்லது வேறு விதத்தில் அனுபவிக்க மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அனுமதிக்கக் கூடாது. கிராமங்களில் தற்போதுள்ள நடைமுறைப்படி அரசு நிலங்களில் சத்துணவுக்கூடம், ஊராட்சி அலுவலகம், மருத்துவமனை, குடிதண்ணீர் மேல் தொட்டி, முதலியன எந்த அலுவலரது ஆணையும் பெறப்படாமல் நிலங்களில் நுழைந்து கட்டி முடிக்கப்பட்டு இயங்கி வருகின்றன. அதே போன்று ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத் துறையினர் மக்களுக்குத் தேவையான புதிய பாதைகள், சாலைகள் அமைக்கின்றனர். பல்வேறு ஊரக வளர்ச்சித் திட்டங்கள், வேலை வாய்ப்புத் திட்டங்கள் முதலியவற்றால் இப்பாதைகள் / சாலைகள் அரசு நிலங்களில் அமையப்படுகின்றன. ஆனால் இதற்கு அனுமதி பெறுவது கிடையாது. மேய்க்கால், கிராம நத்தம், ஓடை முதலிய பல்வேறு புறம்போக்குகளில் இவைகள் மட்டும் அமைத்த பின்பும் தக்க அலுவலரின் ஆணை பெற்று நில பாகுபாடு மாற்றத்தால், வருவாய்த்துறை கணக்குகளில் இந்த நிலங்கள் முதலில் குறிக்கப்பட்ட பாகுபாட்டின் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் எழுதப்பட்டு வருகின்றன. ஆகவே மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் நில பாகுபாட்டின்படி இருக்கும் பரப்பினைக் கேட்கும்போது, உண்மையில் பயன்படுத்த இயலாத நிலையில் உள்ள பரப்பினையும் சேர்த்து கொடுப்பதால் உண்மை நிலையை அறிய இயலவில்லை.

உதாரணமாக ஒரு கிராமத்தில் 10 ஏக்கர் நிலம் மேய்க்காலாக இருந்தது. அதில் 5.00 ஏக்கர் நிலம் பள்ளிக்கட்டிடமாக மாறியது. மீதமிருந்த 5.00 ஏக்கரும், ஆரம்ப சுகாதார நிலையமாக பின்னர் மாற்றப்பட்டது. இவ்விரண்டும் வருவாய்த்துறை அலுவலர் ஆணையின்றி கட்டப்பட்டவை. ஆகவே வருவாய்த்துறை கணக்குப்படி இந்நிலத்தில் 10 ஏக்கர் ஆடு மாடுகள் மேய முடியாது. ஆகவே கிராம கணக்குகளை சரி பார்த்து ஏற்கெனவே அனுமதி பெற்று / பெறாமல் கட்டப்பட்டவைகளுக்கும் சேர்த்து நில உரிமை மாற்றம் செய்து ஆவணங்களை 31.3.94க்குள் உண்மை நிலைக்குக் கொண்டு வர வேண்டும். புதியதாக எந்தத் துறையினரும் அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்ட பாதை அமைக்காமல் இருக்கும்படி அனைத்து அலுவலர்களும் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.

6. எனவே இனியாகிலும் இந்நேர்வுகளில் ஒரு தொலை நோக்கு பார்வையும் சீரான கடைமை உணர்ச்சியுடன் கூடிய கண்காணிப்பும் இருத்தல் வேண்டும் என்பதை வலியுறுத்தி உங்கள் கட்டுப்பாட்டிலுள்ள அனைத்து வட்டங்களிலும் உள்ள தடை செய்யப்பட்ட புறம்போக்கு இனங்களை அவ்வப்போது உங்கள் முகாம்களின் போது நேரடித்தணிக்கை செய்தல் மூலமும் திடீர் தணிக்கை மூலமும் இது போன்று அனுமதியற்ற பயன்பாடு உள்ளதா என்பதனை கண்டறிந்து அவற்றை களைய தக்க நடவடிக்கை எடுத்தல் வேண்டும் என கேட்டுக்கொள்கிறேன். அவ்வாறான தணிக்கையின் போது இதுவரை கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்படாத இனம் ஏதாகிலும் இருப்பின் அதனை அப்புறப்படுத்தவோ / முறைப்படுத்தவோ உடனுக்குடன் நடவடிக்கை எடுத்து தக்க அறிக்கை அனுப்புதல் வேண்டும் எனவும் வலியுறுத்தப்படுகிறது.

7. அரசு புறம்போக்கு நிலங்களின் பராமரிப்பு அரசின் தலையாய கடமை என்ற அடிப்படையில் இதனை முழு கவனத்துடன் மாவட்ட நிர்வாகம் அனைத்து மட்டங்களிலும் செயல்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

(ஓம்/-) சுகவனேஸ்வர்,  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில  
நிர்வாக ஆணையர்.

பெறுநர்:-

அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்/  
கூடுதல் மாவட்ட ஆட்சியர்கள்.

நகல்:

“வி”, பி. பிரிவு கண்காணிப்பாளர்கள், உதவியாளர்கள்,  
உதவி ஆணையர் (நில மாற்றம்) (ஒப்படை) மற்றும் இணை ஆணையர் (பல்வகை)  
(நிலம்), சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் மேசைக்கு

உபரி. . . . 15.

(ஓம்/-) \* \* \* \*  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில  
நிர்வாக ஆணையருக்காக.



## சுருக்கம்

நிலம்-அரசு நிலங்கள்-பயன்பாட்டில் சில நெறிமுறைகள் பின்பற்றாமை-அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

வருவாய்த் (எம் 2 ) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.1060

நாள் 17.12.1993.

படிக்கப்பட்டது -

1. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.800, வருவாய்த்துறை, நாள் 21.5.87.
2. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.742, வருவாய்த்துறை, நாள் 16.5.91.

மேலும் படிக்கப்பட்டது:-

3. நில நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.பி2/52147/92, நாள் 9.12.92.

ஆணை-

அரசு நிலங்களை, பிற துறைகள், நிறுவனங்கள், அரசு சார்புள்ள நிறுவனங்கள் மற்றும் மைய அரசின் துறைகள் முதலியவைகளுக்கு நிலமாற்றம் செய்யும்போது நடைமுறையில் பின்பற்றப்பட வேண்டிய சில நெறிமுறைகள் குறித்து நிலநிர்வாக ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மாநிலத்தில் உள்ள அரசு நிலங்கள் அனைத்தும் வருவாய்த் துறையின் பொறுப்பில் உள்ளவை. பல நிலங்கள் வெவ்வேறு துறைக்கு அலுவல் சம்பந்தமாகவும், சில பணிகள் பொருட்டும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன. இவ்வாறு உள்ள நிலங்களைச் சம்பந்தப்பட்ட துறையினர் நிர்ணயிக்கப்பட்ட பணிகளுக்கு மட்டும் பயன்படுத்தத்தான் அனுமதிக்கப் பட்டுள்ளனர். அந்நிலங்கள் அத்துறையினருக்கு தேவையில்லை எனில், அந்நிலங்கள் மீண்டும் வருவாய்த்துறையினரின் சம்மதமின்றி வேறு எதற்கும் பயன்படுத்தக் கூடாது. மேலும் ஏனைய துறைகளுக்கு கொடுப்பதோ, வேறு பணிகளுக்காக உபயோகிப்பதோ கூடாது. இதுதான் நெறிமுறை. இந்நெறிமுறை, ஏற்கனவே மேலே படிக்கப்பட்ட ஆணைகளில் வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. ஆனால், பல துறைகளிலிருந்து பிறப்பிக்கப்படும் ஆணைகளைப் பார்க்குங்கால், வருவாய்த்துறையினருக்கும், அத்துறைகளுக்கு அளிக்கப்பட்ட நிலங்களுக்கும் எவ்வித சம்பந்தமில்லை எனக் கருதப்படுவதாகத் தெரிகிறது. மேலும் பல்வேறு துறைகளிடம் தேவைக்கு மேல் அரசு நிலங்கள் உள்ளதால், அதன் துறையினரே உபயோகமில்லாமல் வைத்துள்ளனர் என்றும் நிலநிர்வாக ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ளார். அரசுத் துறைகள், அரசு சார்புள்ள நிறுவனங்கள் மற்றும் மைய அரசின் துறைகள் முதலியன நூற்றுக்கணக்கில்

இன்று உள்ளன. அனைத்து அமைப்புகளின் நிலத்தேவையையும் முடிந்தவரை பூர்த்தி செய்வது அரசின் பொறுப்பாகும். எனவே, நிலமாற்றம் தொடர்பாக கடைபிடிக்க வேண்டிய நெறிமுறைகள் குறித்து நிலநிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரைகள் அரசால் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

4. அரசு நிலங்களைப் பொறுத்தமட்டில், கீழ்க்கண்ட நெறிமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டுமென அரசு இவண் ஆணையிடுகிறது:-

- அ) மாநிலத்தில் உள்ள அரசு நிலங்கள் அனைத்தும் வருவாய்த் துறையின் கட்டுப்பாட்டில் மட்டுமே இருக்கும். (Under the exclusive control of the Revenue Department)
- ஆ) பல்வேறு துறைகளுக்கு கொடுக்கப்பட்ட நிலங்களை அத்துறைகள் பாதுகாத்து பயன்படுத்தலாமே ஒழிய, அந்நிலத்தை கட்டுப்படுத்த உரிமையில்லை. (Protection and use but not control)
- இ) வருவாய்த்துறையினரால் பிறப்பிக்கப்படும் பொது ஆணைகள் அனைத்தும் பிற துறையினரால் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
- ஈ) பிற துறையினர், அவர்களுக்கு அளிக்கப்பட்ட நிலத்தை அத்துறைக்கு தேவையுள்ள பணிகளுக்கு மட்டும்தான் வருவாய்த்துறையின் ஒப்புதலோடு பயன்படுத்தலாம்; மற்ற துறைகளுக்கோ, அரசு நிறுவனங்களுக்கோ, அரசு சார்பு நிறுவனங்களுக்கோ மாற்றுவதாக இருந்தால், அதற்கு வருவாய்த்துறையின் சம்மதம் பெற்றே ஆக வேண்டும். அதற்கான ஆணை வருவாய்த்துறையினரால் மட்டுமே வெளியிடப்பட வேண்டும்.
- உ) பயன்படுத்தப்படாமல் பிற துறைகளின் வசத்தில் உள்ள நிலங்களை மாவட்ட வருவாய்த்துறை, மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் ஆணை பெற்று அவசியத்தின் அடிப்படையில், மீண்டும் தனது வசம் எப்போது வேண்டுமானாலும் எடுத்துக் கொள்ளலாம். அவ்வாறு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட நிலம் எந்த துறைக்கு, எவ்வளவு கொடுக்கப்படும் என்பதை அரசு வருவாய்த் துறையில் முடிவெடுக்கும்.

5. மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நெறிமுறைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டுமென அரசுத்துறைகள், உள்ளாட்சி அமைப்புகள், அரசு சார் நிறுவனங்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றன.

6. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள நிலையைத் தெளிவுபடுத்தும் விதத்தில், அரசாணை (நிலை) எண்.800, வருவாய்த்துறை, நாள் 21.5.87-க்கு கீழ்க்கண்ட திருத்தம் வெளியிடப்படுகிறது.

#### திருத்தம்

மேற்படி ஆணையில், பத்தி 3 (2)-இல் உள்ள “பிற துறைகளின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள” என்பதை “பிற துறையினரால் பயன்படுத்தப்படும்” என மாற்றி படிக்க வேண்டும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அ.பால்ராஜ்,  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் அரசுச் செயலர்.

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5

அனைத்து துறைத்தலைவர்கள்.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்கள்/அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்.

வருவாய்த்துறையின் அனைத்து பிரிவுகள்/அனைத்து தலைமைச் செயலகத் துறைகள்.

நகல்-அரசாணை (நிலை) எண்.741 வருவாய்த்துறை, நாள் 16.5.91.

அரசாணை (நிலை) எண்.742, வருவாய்த்துறை, நாள் 16.5.91.

அரசாணை (நிலை) எண்.800, வருவாய்த்துறை, நாள் 21.5.87.

// ஆணைப்படி // அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்.



## நில நிர்வாகத்துறை

அனுப்புநர்

பெறுநர்

திரு. சுகவனேஸ்வர், இ.ஆ.ப.,  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில  
நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம், சென்னை-5.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித்  
தலைவர்கள் (இணைப்புடன்).

கடித எண்.வி2/நி.மு.52147/92, நாள் 12.1.94  
ஸ்ரீமுக, மார்கழி 28, திருவள்ளூர்வராண்டு, 2024.

அய்யா,

பொருள்:- நிலம் - அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் சில நெறிமுறைகள்  
பின்பற்றாமை அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

பார்வை:- அரசாணை (நிலை) எண்.1060, வருவாய்த்துறை, எம்2, நாள் 17.12.93.

----

பார்வையில் கண்ட அரசாணையின்பால் தங்கள் கவனம் ஈர்க்க விழைகிறேன்.

2. இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து அரசு நிலம் பயன்பாடு மற்றும் நிலமாற்றம் குறித்த  
நெறிமுறைகள் தொடர்பாக அனுப்பப்பட்ட பரிந்துரைகளை அரசு ஏற்று மாநிலத்தில் உள்ள  
அரசு நிலங்கள் அனைத்தும் வருவாய்த் துறையின் கட்டுப்பாட்டில் மட்டுமே இருக்கும்  
(Revenue Department in the custodian of Government lands) என தெளிவுபடுத்தி  
ஆணை வெளியிட்டுள்ளது.

3. பிறகுறைகளுக்கு நிலம் வழங்கல் மற்றும் நில மாற்றம் குறித்து அரசு அறிவுறுத்திய  
வண்ணம் பின்வரும் நெறிமுறைகள் தவறாது பின்பற்றப்பட வேண்டுமென  
அறிவுறுத்தப்படுகின்றன.

அ. பல்வேறு துறைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட நிலங்களை அத்துறைகள் பாதுகாத்து  
பயன்படுத்தலாமே ஒழிய, அந்நிலங்களை கட்டுப்படுத்த உரிமையில்லை.  
(Protection and use but not control)

ஆ. வருவாய்த்துறையினரால் பிறப்பிக்கப்படும் பொது ஆணைகள் அனைத்தும் பிற  
துறையினரால் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

இ. பிற துறையினர், அவர்களுக்கு அளிக்கப்பட்ட நிலத்தை அத்துறைக்கு  
தேவையுள்ள பணிகளுக்கு மட்டும்தான் வருவாய்த்துறையின் ஒப்புதலோடு  
பயன்படுத்தலாம். மற்ற துறைக்கோ, அரசு நிறுவனங்களுக்கோ, அரசு சார்புள்ள  
நிறுவனங்களுக்கோ மாற்றுவதாக இருந்தால், அதற்கு வருவாய்த் துறையின்

சம்மதம் பெற்றே ஆக வேண்டும். அதற்கான ஆணை வருவாய்த்துறையினரால் மட்டுமே வெளியிடப்பட வேண்டும்.

ஈ. பயன்படுத்தப்படாமல் பிற துறைகளின் வசத்தில் உள்ள நிலங்களை மாவட்ட வருவாய்த்துறை, மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் ஆணை பெற்று அவசியத்தின் அடிப்படையில் மீண்டும் தனது வசம் எப்போது வேண்டுமானாலும் எடுத்துக் கொள்ளலாம். அவ்வாறு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்ட நிலம் எந்த துறைக்கு, எவ்வளவு கொடுக்கப்படும் என்பதை வருவாய்த்துறையே முடிவு எடுக்கும்.

4. மேற்காணும் அறிவுரைகளை எவ்வித குறைபாடும் இன்றி கவனமுடன், தவறாமல் கடைபிடிப்பதுடன் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து முன்னரே பலமுறை வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவுரைகளின்படி அரசின் நிலம் பயன்பாடு பற்றி தொலைநோக்குடனும், கண்காணிப்புடனும் செயல்படுமாறு அனைத்து சார்நிலை அலுவலர்களுக்கும், தக்க அறிவுரை வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

5. மேற்படி அரசாணையில் கண்டுள்ளபடி அறிவுரைகளை மாவட்ட ஆட்சியர், தங்கள் மாவட்டத்தில் உள்ள பிற துறையினர்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
(ஓம்). வை.சேதுராமலிங்கம்,  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில  
நிர்வாக ஆணையருக்காக.

நகல் :

1.அனைத்து உதவி ஆணையர்கள், நில நிர்வாகத்துறை,  
சேப்பாக்கம், சென்னை-5 (அரசாணை நகலுடன்)

நகல் :

2.ஈ/எப்/ஜி/ட்டி/பி மற்றும் வி-பிரிவு கண்காணிப்பாளர் மற்றும்  
உதவியாளர்கள் (அரசாணை நகலுடன்)

3.முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம், சென்னை.5 தகவலுக்காக (அரசாணை நகலுடன்)

4.இணை ஆணையர்(திரைப்படம்), நிலம் மற்றும் (பல்வகை)  
மேசைக்கு (அரசாணை நகலுடன்)

5.சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் மேசைக்கு.

6. உபரி நகல்...10

/ஆணைப்படி/

கண்காணிப்பாளர்.

அரசு வருவாய்த்துறை கடிதம் எண்.67309/இசட்.1/94.1 நாள் 26.9.94 சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சேப்பாக்கம், சென்னை-5 அவர்களுக்கு முகவரியிட்டு அனுப்பப்பட்ட கடிதத்தின் உண்மை நகல்.

-----

ஐயா,

பொருள்- நிலம்-குடியிருப்புகள் மூலம் செய்யப்பட்டுள்ள ஆக்ரமணங்களை முறைப்படுத்துதல்-சில கேள்விகள்-தெளிவுபடுத்தப்படுகின்றன.

பார்வை- 1. மதுரை மாவட்ட ஆட்சியரின் தொலையச்சு கடித எண்.ஜே5/133242/94, நாள் 12.9.94.  
2. தங்கள் கடித எண்.எப்1/39699/94(எல்.ஏ), நாள் 12.9.94.

---

பார்வையில் கண்டுள்ள தொலையச்சு செய்தி மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட பல்வேறு அரசு ஆணைகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விளக்கங்களை அளிக்க பணிக்கப்பட்டுள்ளன:-

(1) அரசாணை (நிலை) எண்.2324, வருவாய், நாள் 16.11.90ல் ஆக்கிரமணங்களை இலவசமாக வரன்முறைப்படுத்த அதிகபட்ச பரப்பளவு நிர்ணயம் செய்தும், இலவசமாக வீட்டுமனை பெற ஆண்டொன்றுக்கு வருமான வரம்பு ரூ.3,500/-லிருந்து ரூ.6,400/- ஆக உயர்த்தியும் அரசு ஆணையிட்டுள்ளது. இவ்வரசாணையில் முன்பு பிறப்பிக்கப்பட்ட பல ஆணைகள் பிடிக்கப்பட்டிருப்பினும், அவைகளில் விதிக்கப்பட்ட தடைகளைத் தளர்த்தி ஆணையேதும் பிறப்பிக்கப்படவில்லை. இலவசமாக வீட்டுமனை வழங்குவதற்கான நில அளவு குறித்தும் வருமான வரம்பு குறித்து மட்டுமே ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

(2) அரசாணை (நிலை) எண்.135, வருவாய், நாள் 20.1.73ன் படி ஆட்சேபனையற்ற புறம்போக்கு நிலங்களில் வீடுகள் மூலம் சென்னை மாநகர் எல்லைக்குள் ஆக்ரமணம் 30.6.72க்குள் செய்யப்பட்டு இருப்பின் குடிசை மாற்று வாரியத்தின் கருத்தினைப் பெற்று, அவ்வாக்கிரமணங்களை முறைப்படுத்தலாம். அதே போன்று, சென்னை மாநகராட்சியின் எல்லையில் இருந்து 20 மைல் தூர சுற்று வட்டாரப் பகுதியில் உள்ள ஆக்ரமணங்களையும் மதுரை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருச்சிராப்பள்ளி நகர்களில் உள்ள ஆட்சேபனையற்ற அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் வீடுகள் மூலம் செய்துள்ள ஆக்ரமணங்களையும் அவை 30.6.72ஆம் நாளுக்கு முன்னரே இருந்திருந்தால் முறையே சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் அல்லது தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்துடன் கலந்தாய்வு செய்து முறைப்படுத்தலாம். இந்த 30.6.72ஆம் நாள் என்ற காலக்கெடு 30.6.84 ஆம் நாள் என்று மாற்றப்பட்டு, வருவாய்த்துறை அரசாணை (நிலை) எண்.1450, நாள் 23.8.84இல் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இந்த சிறப்புத் திட்டம் ஐந்து ஆண்டுகளுக்குள் நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் என்றும் ஆணையிடப்பட்டது.

2(ii) அரசு ஆணை பல்வகை எண்.1427, வருவாய், நாள் 11.5.71ல் சென்னை மாநகரைச் சுற்றி உள்ள எல்லா பக்கங்களிலும் 20 மைல் தொலைவு வரையுள்ள பகுதிகளிலும் மதுரை, கோயம்புத்தூர் மாநகரப் பகுதிகளிலும் திருச்சிராப்பள்ளி நகர்ப்பகுதியிலும் உள்ள நிலங்களை அரசின் ஒப்புதலைப் பெற்ற பிறகு ஒப்படை செய்ய வேண்டும் என்று ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நடைமுறை தொடர்ந்து நீடிக்கும் என அரசு ஆணை எண்.1450, வருவாய், நாள் 23.8.84 இல் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நிலை இன்று வரை மாற்றப்படவில்லை.

3. அரசாணை (நிலை) எண்.3166, நாள் 5.11.66 இல் ஒப்படை வழங்க அறுதியிடப்பட்ட அதிகார வரம்பில் தற்போது எந்த மாற்றமும் செய்யப்படவில்லை. முன்பத்தி 2(1) இல் குறிப்பிடப்பட்ட 26.1.73 ஆம் நாள் ஆணையின்படியான நடைமுறைகள் ஒப்படை செய்யுமுன் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

4. அரசாணை (நிலை) எண்.735, நாள் 4.5.90இல் ஒப்படை வழங்க அறுதியிடப்பட்ட அதிகார வரம்பு நில மதிப்பு முதலியவைகளில் தற்போது எந்த மாற்றமும் இல்லை. இவ்வாணையில் குறிப்பிடப்பட்ட அதிகார வரம்பிற்கு உட்பட்டு, குறிப்பிடப்பட்ட அதிகாரிகள், முன்பத்திகளில் குறிப்பிடப்பட்ட ஆணைகளிலுள்ளவாறு நில ஒப்படை குறித்து ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டும்.

5. அரசாணை (நிலை) எண்.1427, வருவாய் நாள் 11.5.71ல் விதிக்கப்பட்ட தடை, அரசு ஆணை (நிலை) எண்.135, வருவாய் நாள் 20.1.1973 இல் மாற்றப்பட்டிருப்பினும் பின்பு, 23.8.84 ஆம் நாள் அரசு ஆணை (நிலை) எண்.1450 இல் பத்தி (ஈ) இல் இறுதியில் குறிப்பிடப்பட்ட ஆணையே தற்போது நடைமுறையில் உள்ளது.

2. மேலே குறிப்பிடப்பட்ட சூழ்நிலையில், கீழ்க்கண்ட நடைமுறைகள் தற்போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

- (1) சென்னை, மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகரப் பகுதியில் அரசு ஆணையின்றி வீட்டுமனை ஒப்படை செய்யக் கூடாது.
- (2) சில புதிய மாவட்ட தலைநகரங்களில் நில ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்டுள்ள தடையும் தொடர்ந்து நடைமுறையிலிருக்கும்.
- (3) சென்னை புறநகர்ப் பகுதியில் அரசு நிலங்களில் உள்ள ஆக்ரமணங்களை வரன்முறைப்படுத்த விதிக்கப்பட்டுள்ள தடை தொடர்ந்து நடைமுறையில் இருக்கும்.
- (4) அரசு ஆணை எண்.3166, வருவாய், நாள் 5.11.66இன் படி சென்னை மற்றும் செங்கல்பட்டு-எம்.ஜி.ஆர்.மாவட்டங்களைத் தவிர்த்து மற்ற மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள்/கோட்டாட்சியர்கள் அதில் குறிப்பிட்டபடி, நகரங்களின் புற பகுதியில் அந்தந்த அலுவலர்களுக்கு குறிப்பிட்டுள்ள அதிகார வரம்புக்குட்பட்டு தடை விதிக்கப்படாத இனங்களில் ஒப்படை செய்யலாம். ஆனால், மதுரை, திருச்சி, கோயம்புத்தூர் முதலிய மாநகரங்களின் புறநகர்ப் பகுதியில் ஒப்படை செய்வதற்கு முன், ஏற்கனவே ஆணையிடப்பட்டபடி தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் (அல்லது) தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தைக் கலந்து ஆலோசித்த பின்புதான் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள் ஒப்படை செய்ய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
(ஓம்). . . .

அரசு செயலாளருக்காக.

// உண்மை நகல் //

கண்காணிப்பாளர்.



வருவாய் (எம்2) துறை  
தலைமைச் செயலகம்,  
சென்னை - 9.

**கடித எண்.88965/எம்2/93-2 நாள் 28.11.94**

அனுப்புநர்

திரு.க.இளங்கோவன், இ.ஆ.ப.,  
கூடுதல் அரசுச் செயலாளர்,

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர்,  
சென்னை -5.

ஐயா,

- பொருள் : நிலமாற்றம் - குளம் புறம்போக்கு நிலத்தினை அதற்கான தடையாணையிலிருந்து விலக்களித்து நிலமாற்றம் செய்யக் கோரியது தொடர்பாக - அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.
- பார்வை: 1. வட ஆற்காடு அம்பேத்கார் மாவட்ட கூடுதல் ஆட்சியரின் கடிதம் எண்.பி1/35596/93, நாள் 5.10.93.  
2. சி.ஆ.ம.நி.நி.ஆணையரின் கடிதம் எண்.பமு.வி2/64441/93, நாள் 27.11.93.

\*\*\*\*

பார்வையில் கண்டுள்ள தங்களது செயற்குறிப்பின் மீது தங்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது. இந்நேரவில் குளம் புறம்போக்கு நிலத்தினை நிலமாற்றம் செய்வதற்கு தடையாணை பிறப்பிக்கப்பட்டிருந்தும் தடையாணையிலிருந்து விலக்களித்து நிலமாற்றம் செய்து கொடுக்கும்படி செயற்குறிப்புகள் அரசுக்கு பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளது. இனிவரும் காலங்களில் குளம் புறம்போக்கு நிலத்தை மாறுதல் செய்ய வேண்டும் என பரிந்துரைகளை தவிர்க்க வேண்டும் என கேட்டுக்கொள்ள பணிக்கப்பட்டுள்ளேன்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,

ஓம்/- \* \* \* \*

அரசு கூடுதல் செயலாளருக்காக.

நகல் : அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கும்  
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கும்  
அனைத்து தலைமைச் செயலகத்துறைகளுக்கும்  
இ.கோ./உதிரிப்படிசைகள்





## சுருக்கம்

ஒப்படை - நிலம் - நில மதிப்பு கணக்கிடுதல் - ஊக உயர்வு விகிதத்தை வங்கி விகிதத்திற்கு ஏற்ப மாற்றியமைத்தல் - திருத்திய ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

## வருவாய்த்துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.907

நாள். 13.12.94

படிக்கவும் :-

- 1) அரசாணை (நிலை) எண்.1868, வருவாய்த்துறை, நாள் 22.8.75
- 2) அரசுக்கடித எண்.58458/ஏ1/78.5, வருவாய்த்துறை, நாள் 31.10.79.
- 3) அரசாணை (நிலை) எண்.1094, வருவாய்த்துறை, நாள் 22.7.85.
- 4) அரசாணை (நிலை) எண்.998, வருவாய்த்துறை, நாள் 30.11.93.
- 5) சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் கடித எண். பி1/5718/93 நாள் 30.6.94.

===

## ஆணை :

அரசுப் புறம்போக்கு நிலங்கள், ஒப்படை செய்யப்படும்போதோ அல்லது குத்தகையாக வழங்கப்படும்பொழுதோ, அவற்றிற்கான நில மதிப்பு அல்லது குத்தகைத் தொகை கணக்கிடப்படுவதற்கு, அக்கால கட்டத்தில் நிலவும் நில மதிப்பு கணக்கிடப்பட வேண்டும். 2.8.1975க்கு முன்னர், சம்மந்தப்பட்ட ஆண்டிற்கு சந்தைவிலை கிடைக்கப் பெறாத நேர்வுகளில், மாவட்டாட்சியர்கள் தங்களிடம் உள்ள கடைசி புள்ளி விவரங்களை அளித்து வந்தனர். அவ்வாறு அளிக்கப்படும் புள்ளி விவரங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஒவ்வொரு ஆண்டுக்கும் 7½ % ஊக உயர்வு அளித்து அன்றைய சந்தை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுவந்ததுடன், சந்தை மதிப்பு தனி வட்டி விகிதத்தில் கணக்கிடப்படும் வந்தது. பார்வை 1ல் கண்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.1868, வருவாய்த்துறை, நாள் 22.8.75ல், நடப்பு ஆண்டிற்கான நில மதிப்பு கிடைக்கப் பெறாமல் கடைசியாக கிடைக்கப் பெற்ற நில மதிப்பினை வைத்து 7½ % ஊக உயர்வு அளித்து, சந்தை மதிப்பு கணக்கிடப்படவேண்டிய நேர்வுகளில், 7½ % என்பதற்குப் பதிலாக, 9% ஊக உயர்வு அளித்து கூட்டுவட்டி முறையில் நடப்பு நில மதிப்பு கணக்கிடப்பட வேண்டுமென ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. பின்னர், அரசு கடித எண். 58458/ஏ1/78.5, வருவாய்த்துறை, நாள் 31.10.79ல் இந்த 9% ஊக உயர்வு, 1.7.1975 முதல் அதாவது 1384ஆம் பசலி ஆண்டு முதல் கணக்கிடப்பட வேண்டுமென்று ஆணையிடப்பட்டது. பின்னர் அரசாணை (நிலை)

எண்.1094 வருவாய்த்துறை, நாள் 22.7.85ல் 9% ஆக இருந்த ஊக உயர்வு 1.7.85 முதல், அதாவது பசலி ஆண்டு 1395 முதல் 10% ஆக உயர்த்தப்பட்டு, ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. மீண்டும் அரசாணை (நிலை) எண்.996, வருவாய்த்துறை, நாள்.30.11.93ல் ஏற்கனவே உள்ள 10% ஊக உயர்வு 12%ஆக உயர்த்தப்பட்டு, ஆணை வெளியிடப்பட்ட நாளிலிருந்து அதாவது 30.11.93லிருந்து அமுலுக்கு வருவதாக ஆணையிடப்பட்டது.

2) 1993ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் முதல், வங்கி வட்டி வீதம் 10% லிருந்து 13% ஆக உயர்த்தப்பட்டுள்ள நிலையில், நிலமதிப்பு கணக்கிடப்படுவதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள 12% ஊக உயர்வு, ஏற்கனவே ஆணையிடப்பட்டவாறு 30.11.93 முதல் கணக்கிடப்படுவதற்கு பதிலாக, 1993ஆம் ஆண்டு ஆரம்பம் முதல் கணக்கிடப்பட வேண்டுமென்றும், தற்போது நிலுவையாக உள்ள இனங்களைப் பொறுத்தமட்டில், 1993ஆம் ஆண்டுவரை 10% ஊக உயர்வு அளித்து நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும், எனவே, அதற்குத் தக்க திருத்தம் வெளியிடுமாறும், நில நிர்வாக ஆணையர் அரசுக்குப் பரிந்துரைத்துள்ளார்.

3) நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரையை அரசு நன்கு பரிசீலனை செய்தது. அரசாணை (நிலை) எண்.740, நிதி (எல்.சி) நாள்.18.9.92ல் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள 1992-93ஆம் ஆண்டிற்குரிய வட்டி வீதத்தின் அடிப்படையில் நில மதிப்பு நிர்ணயிப்பதற்கான ஊக உயர்வு திருத்தியமைக்கப்பட்டதை அடிப்படையாகக் கொண்டு, சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் பரிந்துரையினை ஏற்று, நடப்பு நில மதிப்பு கிடைக்கப் பெறாத நேர்வுகளில் 1992ஆம் ஆண்டுவரை ஒவ்வொரு ஆண்டிற்கும் 10% ஊக உயர்வு அளித்தும், 1993ஆம் ஆண்டிற்கும் அதற்குப் பிந்தைய ஆண்டுகள் ஒவ்வொன்றிற்கும், 12% ஊக உயர்வு அளித்தும் கூட்டுவட்டி வீதத்தில் நடப்பு ஆண்டின் நிலமதிப்பு கணக்கிடப்பட வேண்டுமென்றும், அரசாணை (நிலை) எண்.998, வருவாய், நாள்.30.11.93ல் பத்தி 4ல் வெளியிடப்பட்ட ஆணையினை இதன் மூலம் ரத்து செய்தும், அரசு ஆணையிடுகின்றது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

எஸ்.மெய்கண்டதேவன்,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும்  
நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை.5.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்

//உண்மை நகல் //

கண்காணிப்பாளர்.



வருவாய் (எம்2) துறை  
தலைமைச் செயலகம்,  
சென்னை -9.

**கடித எண்.65538/எம்2/93-2 நாள் 19.12.1994**

அனுப்புநர்  
திரு.க.இளங்கோவன், இ.ஆ.ப.,  
கூடுதல் அரசுச் செயலாளர்,

பெறுநர்  
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களுக்கும்,

ஐயா,

பொருள் : நிலமாற்றம் - ஏரிப் புறம்போக்கு மற்றும் நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்களின் மேட்டுப்பகுதியில் ஆயக்கட்டு நிலங்கள் இல்லையென்பதால் அந்நிலங்களை நிலமாற்றம் செய்யக் கோருவது குறித்து சில அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

- - - -

ஏரிப்புறம்போக்கு மற்றும் நீர்நிலைப் புறம்போக்கு நிலங்களின் மேட்டுப் பகுதியில் ஆயக்கட்டு நிலங்கள் இல்லை என்பதற்காக ஏரி மேட்டுப் பகுதியாகத்தான் உள்ளது என்று காரணம் காட்டி பரிந்துரை செய்வதை தவிர்க்க வேண்டும் என்று பலமுறை தங்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2. கசிவு நீர்க்குட்டைகள் அமைப்பதற்கு ஏரியாக இருந்து மேடிட்ட இடங்கள், நீர்வழிப் புறம்போக்கு இடங்கள் போன்றவைதான் தகுதியான இடமாகும். மழைப் பெய்தால் இயற்கையாக தாழ்வான இடம் நோக்கித்தான் தண்ணீர் ஓடிவரும். ஆகையால், இதுபோன்ற இடங்களை பாதுகாப்பதும், மேடிட்டு இருக்கும் இடங்களை தூர் எடுத்து நிலத்தடி நீரை அதிகப்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று மாண்புமிகு வருவாய்த்துறை அமைச்சர் அவர்கள் ஆணையிட்டுள்ளார்கள். நிலத்தடி நீரை அதிகப்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்காவிட்டால் கிணற்று நீரால் எப்படி சாகுபடி செய்ய முடியும். ஆகையால், நிலத்தடி நீரை பாதுகாப்பதற்கும், நீரை அதிகப்படுத்துவதற்கும் தக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும் என்ற அறிவுரைகள் அரசினால் வழங்கப்படுகின்றன.

3. இக்கடிதம் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புதல் அளிக்கும்படி அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,

ஓம்./ \* \* \* \*

அரசு கூடுதல் செயலாளருக்காக.

நகல்: சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

அனைத்து தலைமைசெயலகத் துறைகள், சென்னை-9.



வருவாய் (எம்2) துறை, அரசுச் செயலாளர், சென்னை -9 அவர்களிடமிருந்து முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சேப்பாக்கம், சென்னை -5 அவர்களுக்கு அனுப்பப்பெற்ற கடிதம் எண்.41281/எம்2/92-7, நாள் 15.2.95.ன் நகல்.

\*\*\*\*

அய்யா,

பொருள் : நில மாற்றம் - அரசினால் தடைசெய்யப்பட்ட நீர்நிலை மற்றும் மந்தை புறம்போக்கு நிலங்களில் அரசின் முன் அனுமதி பெறாமல் கட்டிடங்கள் கட்டுவது (அல்லது) முன் நுழைவு செய்வது குறித்து அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

- பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண்.800 வருவாய்த்துறை நாள் 21.05.87.  
2. அரசாணை நிலை எண். 1060, வருவாய்த்துறை நாள் 03.12.93.

\*\*\*\*

அரசு நிலங்களில் முன் அனுமதியின்றி ஆக்ரமணங்கள் செய்வது குறித்து அரசின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. மேலும், அரசினால் ஒப்படை, உரிமை மாற்றம் மற்றும் குத்தகைக்கு வழங்க தடை செய்யப்பட்டுள்ள நிலங்களான நீர்நிலைப் புறம்போக்கு மற்றும் மந்தை புறம்போக்கு நிலங்களில் அரசின் முன் அனுமதியின்றி முன்நுழைவு செய்வது மிகவும் கண்டிக்கத்தக்கது. சில அரசு துறைகளே இவ்வாறு செய்வது மிகவும் தவறான ஒரு செயலாகும். சுகாதாரத்துறையின் டேனிடா திட்டத்தின் கீழ் துணைசுகாதார நிலையம் அமைப்பதற்கு தடையாணை அமுலில் உள்ள நீர்நிலை மற்றும் மந்தைப் புறம்போக்குகளில் முன் அனுமதியின்றி முன் நுழைவு செய்து கட்டிடங்கள் கட்டி அனுபவித்து வருகின்றனர் என்று தெரிய வருகிறது. இத்தகைய செயல் மிகவும் தவறானது. தவிர்க்கப்பட வேண்டியது. துறை முன்னரே நுழைந்து கட்டிடங்கள் கட்டிவிட்டது என்பதால் அரசின் ஒப்புதலும், இத்தகைய நேர்வுகளில் தரவேண்டிய கட்டாயம் ஏற்படுகிறது. எனவே, இத்தகைய நிலைமைகள் இனிவராமல் தவிர்க்கப்படல் வேண்டும். இத்தகைய தடை செய்யப்பட்ட அரசு நிலங்கள் மதிப்பு மிக்க அரசு நிலங்கள் போன்ற அரசு நிலங்களை பாதுகாக்க தக்க நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். இது குறித்து எடுத்த நடவடிக்கை தொடர்பாக அரசுக்கு அறிக்கை அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

2. இக்கடிதத்தினை பெற்றதற்கு ஒப்புக்கை அளிக்கும்படி கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
ஓம்/க.சுந்தரம்,  
அரசு செயலாளருக்காக.

/உண்மை நகல்/

கண்காணிப்பாளர்.





வருவாய் (எம்2) துறை,  
தலைமைச் செயலகம்,  
சென்னை - 9.

**கடித நிலை எண்.344 நாள்.7.4.1995**

அனுப்புநர்

திரு. எஸ்.மெய்கண்டதேவன், இ.ஆ.ப.,  
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம், சென்னை.5.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கும்

அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கும்

அனைத்து துறைத்தலைவர்களுக்கும்

அனைத்து தலைமைச் செயலகத்துறை செயலர்களுக்கும்

ஐயா,

பொருள் : அரசு நிலங்கள் - பயன்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை தவிர்த்து  
பயன்படுத்தப்படாத தேவையில்லாத நிலங்களை அரசு  
வருவாய்த்துறைக்கு திரும்ப ஒப்படைப்பது குறித்து சில  
அறிவுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

- பார்வை : 1) அரசு ஆணை (நிலை) எண்.800 வருவாய்த்துறை நாள்.21.5.87.  
2) அரசு ஆணை (நிலை) எண்.1060 வருவாய்த்துறை நாள்.17.12.93.

= = =

பார்வை ஒன்றில் கண்டுள்ள அரசாணையில் அரசு நிலங்களை பயன்படுத்துவது  
குறித்து சில நெறிமுறைகளை பின்பற்றுமாறு அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டன. அதேபோன்று  
அரசு நிலங்களை பாதுகாக்கும் நிமித்தமாகவும் முறைப்படுத்தும் நோக்கத்திற்காகவும்  
வழிமுறைகளையும் அந்த அரசாணையில் வலியுறுத்தப்பட்டன.

2) மாநிலத்தில் உள்ள அரசு நிலங்கள் அனைத்தும் வருவாய்த்துறையின்  
பொறுப்பில் உள்ளன. பல நிலங்கள் வெவ்வேறு துறைக்கு அலுவல் சம்பந்தமாகவும் சில  
பணிகள் பொருட்டும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன. இவ்வாறு உள்ள நிலங்களைச்  
சம்பந்தப்பட்ட துறையினர் நிர்ணயிக்கப்பட்ட பணிகளுக்கு மட்டும் பயன்படுத்தத்தான்  
அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளனர். அந்நிலங்கள் அத்துறையினருக்கு தேவையில்லை எனில்  
அந்நிலங்கள் மீண்டும் வருவாய்த்துறைக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.  
வருவாய்த்துறையினரின் சம்மதமின்றி வேறு எதற்கும் பயன்படுத்தக்கூடாது. மேலும்  
ஏனைய துறைகளுக்கு கொடுப்பதோ வேறு எந்த பணிகளுக்காக உபயோகிப்பதோ கூடாது.  
நிலம் வழங்குவதற்கான இறுதி ஆணை வருவாய்த்துறையில்தான் வெளியிடப்படும்.  
இதுதான் நெறிமுறை. இந்த நெறிமுறைகளை ஏற்கனவே மேலே படிக்கப்பட்ட ஆணைகளில்  
வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) ஆனால் பல துறைகளிலிருந்து பிறப்பிக்கப்படும் ஆணைகளைப் பார்க்குங்கால் வருவாய்த்துறையினருக்கும், அத்துறைகளுக்கு அளிக்கப்பட்ட நிலங்களுக்கும் எவ்வித சம்பந்தமில்லை எனக் கருதப்படுவதாக தெரிகிறது. மேலும் பல்வேறு துறைகளிடம் தேவைக்குமேல் அரசு நிலங்கள் உள்ளதால் அத்துறையினரே உபயோகிக்காமல் வைத்துள்ளனர் என்றும் நிலநிர்வாக ஆணையர் பலதடவை குறிப்பிட்டுள்ளார். இதே போன்று அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் பிற மைய அரசு நிறுவனங்கள் மற்றும் மைய அரசின் துறைகள் ஆகியவைகளிடம் தேவைக்குமேல் அல்லது அவர்களுக்கு தேவையில்லாமல் பயன்படுத்தப்படாத நிலங்கள் இருப்பதாக அரசுக்கு தெரிய வந்துள்ளது.

4) அரசுத்துறைகள், அரசு சார்புள்ள நிறுவனங்கள் மற்றும் அமைப்புகளின் நிலத் தேவையையும் முடிந்தவரை பூர்த்தி செய்வது அரசின் பொறுப்பாகும். ஆகையால் அரசு நிலங்கள் பிற துறைகளின் வசம் பயன்படுத்தப்படாமல் உள்ள நிலங்கள் மற்றும் அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் மற்றும் பிறர்வசம் வழங்கப்பட்டு பயன்படுத்தாமல் உள்ள நிலங்களை அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியர்களின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டு திரும்ப வருவாய்த் துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும் என்ற நெறிமுறைக்கிணங்க அரசு துறைகள், அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் மற்றும் மைய அரசின் துறைகள் செயல்பட வேண்டும் என்ற அறிவுரைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும் என்று அரசினால் மீண்டும் வலியுறுத்தப்படுகிறது.

5) மேலும் மேற்குறிப்பிட்டபடி அரசுத்துறைகள், அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் மற்றும் மைய அரசின் துறைகளின் வசம் பயன்படுத்தாத நிலையில் உள்ள நிலங்கள் மற்றும் பிறர்வசம் வழங்கப்பட்டு பயன்படுத்தாமல் உள்ள நிலங்கள் குறித்து அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களிடமிருந்தும் அறிக்கை பெற்று பிற துறைகளின் வசம் அரசு நிலங்கள் பயன்படுத்தாத நிலங்கள் பற்றிய விவரங்கள் குறித்து ஒரு தனிப்பதிவேடு ஒன்று பராமரித்து வர வேண்டும் என்று முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலநிர்வாக ஆணையருக்கு அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகிறது. அத்தகைய நிலங்களை வருவாய்த்துறை எடுக்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். மேலும் எந்த ஒரு துறையும் தங்களிடம் ஒப்படைக்கப் பட்ட நிலத்தின் ஒரு பகுதியை வேறு நிறுவனத்திற்கோ அல்லது துறைக்கோ வழங்குவதாக இருந்தாலும் அதற்கு வருவாய்த்துறையின் ஒப்புதல் பெற்று, வருவாய்த்துறை மூலமே தக்க ஆணையும் பிறப்பிக்க வேண்டும். ஆகையால் இது குறித்து தக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கும் அறிவுரைகள் மீண்டும் வழங்குமாறும் முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலநிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

6) இக்கடிதம் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புதல் அளிக்குமாறும் முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நிலநிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
(ஓம்). . . . .  
அரசு செயலாளருக்காக.

நகல்

மாண்புமிகு வருவாய்த்துறை அமைச்சர் அவர்களின்  
முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர் அவர்களுக்கு  
வருவாய்த்துறை செயலர் அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர் அவர்களுக்கு  
கூடுதல் செயலர் அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர் அவர்களுக்கு  
அரசு (நிலை) ஆணை எண்.800 வருவாய்த்துறை நாள்.21.5.87

## நில நிர்வாகத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.ஏ.எஸ்.பத்மநாபன், இ.ஆ.ப.,  
முதன்மை ஆணையர் மற்றும்  
நில நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம், சென்னை – 600 005.

பெறுநர்

அனைத்து மாவட் ஆட்சியர்கள்  
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்  
கூடுதல் மாவட்ட ஆட்சியர்கள்,  
அனைத்து மாவட்டங்கள்.

**கடிதம் எண்.வி2/22018/95 நாள் 26.5.95.**

அய்யா,

பொருள் : அரசு நிலங்கள் – பயன்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை தவிர்த்து  
பயன்படுத்தப்படாத தேவையில்லாத நிலங்களை அரசு வருவாய்த்  
துறைக்குத் திரும்ப ஒப்படைப்பது குறித்து சில அறிவுரைகள்  
வெளியிடப்படுகின்றன.

- பார்வை: 1. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.800, வருவாய்த்துறை, நாள் 21.5.87.  
2. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.1060 வருவாய்த்துறை நாள் 17.12.93.  
3. அரசு கடிதம் எண் நிலை எண்.344, வருவாய் (எம்2), நாள் 7.4.95.

\*\*\*\*

பார்வையில் கண்ட அரசு ஆணைகளில் அரசு நிலங்களை பயன்படுத்துவது  
பற்றியும், பாதுகாப்பது குறித்தும் கடைபிடிக்க வேண்டிய வழிமுறைகளை அரசு  
வலியுறுத்தியுள்ளது.

2 (1) அனைத்து அரசு நிலங்களும், வருவாய்த்துறையின் கட்டுப்பாட்டிற்குள் இருக்கும்  
என்பதை மீண்டும், மீண்டும் வலியுறுத்தி அரசு ஆணை பிறப்பித்துள்ளது. மற்ற  
துறைகளுக்கு நிலம் கொடுக்கும்போது, அத்துறைகள் கொடுக்கப்பட்ட நிலத்தை வேறு  
பயன்களுக்கு பயன்படுத்தாது, முதலில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட பணிகளுக்கு மட்டும் தான்  
பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த நிலங்கள் அத்துறையினருக்கு தேவையில்லையென்றால்,  
அவற்றை வருவாய்த்துறைக்கு மீண்டும் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். வருவாய்த்துறைதான்  
அந்நிலத்தை மீள கோரிக்கைகளுக்கு ஏற்ப பிற துறைகளுக்கு பகிர்ந்து அளிக்க  
நடவடிக்கை எடுக்கும்.

2 (2) ஆனால், வழிமுறையில் இதைப் பயன்படுத்தவில்லை என்பதற்கு ஓர்  
உதாரணம் சுட்டிக்காட்டப்படுகிறது. பெரியார் மாவட்டத்தில் தமிழ்நாடு சாராய நிறுவனம்  
அரசு நிலம் பெற்று அவர்களது அலுவலகம் அமைத்து இருந்தது. தமிழ்நாடு சாராய  
நிறுவனம் கலைக்கப்பட்ட பின் அந்நிலத்தை ஆவின் நிறுவனத்திற்கு கொடுக்க  
முனைந்தது. ஆனால், இதே சமயத்தில் வருவாய்த்துறையின் அனுமதி பெறாமலும் /  
தெரிவிக்கவும் செய்யாமல் தனி நபர் ஒருவரிடம் நிலப் பரிவர்த்தனை செய்து

கொண்டுள்ளது. இவ்வாறு நிலப் பரிவர்த்தனை செய்ய தமிழ்நாடு சாராய நிறுவனத்திற்கு உரிமை இல்லை.

2 (3) மதுரை மாவட்டத்தில் ஒரு நிலமற்றவருக்கு ஒப்படை செய்த நிலத்தை கிரயம் கட்ட ஒரு தனியார் நிறுவனத்திற்கு அதே நிலத்தை கிரயத்தொகை பெற்றுக்கொண்டு ஒப்படை செய்ய, முன்னாள் நில நிர்வாக ஆணையரால் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. ஆனால், இதே நிலத்தை தோட்டக்கலை (விவசாயத்துறை) இத்துறைக்கு தேவை என அரசு விவசாயத்துறை செயலரிடமிருந்து ஒரு கடிதம் வரப்பெற்றதில், நில நிர்வாக ஆணையரால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணையை மாவட்ட நிர்வாகம் செயல்படுத்தவில்லை. ஒப்படை பெற்ற நிர்வாகத்தார் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆணையை அமுல்படுத்த உயர்நீதி மன்றத்தில் ரிட் கொடுத்துள்ளார்கள். பின்னர் இன்னாள் நில நிர்வாக ஆணையர் முயற்சி கொண்டு வருவாய்த்துறையிடமிருந்து முன்னாள் நில நிர்வாக ஆணையர் ஆணையை அமுல்படுத்த மாவட்ட நிர்வாகத்திற்கு அறிவுரை வழங்கப்பட்டது.

2 (4) மேலும், சேலம் மாவட்டத்தில் அரசு நிலத்தில் ஆக்கிரமங்கள் இருந்த ஒரு பகுதியை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் மேம்பாட்டுப்பணி செய்ய நிலத்தை உரிமை மாற்றம் செய்யக் கோரியது. ஆனால், இதே நிலத்திற்கு தனிப்பட்ட ஒருவர் நிலவரித்திட்டம் அமுலாக்கையில் தனக்கு பட்டா கிடைக்கவில்லை என்ற அடிப்படையில் நில நிர்வாக ஆணையருக்கு ஒரு மனு கொடுத்திருந்தார். அந்த மனுவின் மீது அவருக்கு அந்நிலத்தை பயன்படுத்த மட்டும் உரிமை வழங்கி முன்னாள் ஆணையரால் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டிருந்தது. இவ்வாறு பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணையை உதாசீனம் செய்து மாவட்ட நிர்வாக அலுவலகத்தின் பரிந்துரையின் மேல் அரசுக்கு அனுப்பிய கருத்துருவில் அரசு இந்த நிலத்தை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு கொடுக்க ஆணை பிறப்பித்தது. ஒரே நிலத்திற்கு தமிழ்நாடு எஸ்டேட் ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 19-ஏ-ன் கீழ் ஒரு ஆணையும், வருவாய் நில ஆணையின்படி மற்றொரு ஆணையும் நில நிர்வாக ஆணையராலும் மற்றும் அரசாலும் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. இவ்வாறு ஏற்படுத்துவதற்கு அடிப்படையான காரணம் மாவட்ட நிர்வாகம் அரசு நிலங்களுக்கு பல்வேறு காரணங்களின் மீது சரியான விவரங்கள் வைக்கவில்லை என்பதும் எந்தத் துறை ஆணையிட்டாலும் அந்தத் துறையின் ஆணையை நிறைவேற்ற முயல்வதும் ஆகும். அரசு நிலங்கள் பொறுத்தவரை வருவாய்த்துறை தான் ஆணையை பிறப்பிக்க வேண்டும் என்பதை அரசு மேற்கண்ட கடிதத்தில் தெளிவாக்கியுள்ளது. வருவாய்த்துறை தவிர மற்றத் துறைகள் ஆணை பிறப்பித்தால் வருவாய்த்துறையின் ஒப்புதல் பெற்றிருக்கிறதா என்பதை அறிந்த பின் தான் அதை நடைமுறை படுத்த வேண்டும்.

4. மேற்கண்ட தவறுகள் அனைத்து மாவட்டங்களிலும் ஆங்காங்கே நடைபெறுவதால், அரசு ஏற்கனவே வெளியிட்டுள்ள அறிவுரைகளை பார்வை மூன்றில் கண்ட கடிதத்தில் மீண்டும் வலியுறுத்தியுள்ளது. இதன்படி,

(அ) அரசு நிலங்கள் வெவ்வேறு துறைகளுக்கு/அரசு சார்பு நிறுவனங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட பணிகளுக்கு மட்டும் பயன்படுத்த ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள அரசுத் துறையினர்/அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் நிர்ணயிக்கும் பணிக்கு மட்டும் தான் மேற்படி அந்நிலத்தைப் பயன்படுத்த

வேண்டும்.

- (இ) அந்நிலங்கள் அத்துறைக்கு / அரசு சார்பு நிறுவனங்களுக்கு தேவையில்லாத சமயத்தில், வருவாய்த்துறையிடம் மீண்டும் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
- (ஈ) வேறு எந்தத் துறைக்கும், நிலம் பெற்ற அரசுத்துறை/அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் தன்னிச்சையாக அந்த நிலத்தைக் கொடுக்கவோ, பரிவர்த்தனை செய்யவோ கூடாது. அவ்வாறு கொடுக்க வேண்டியிருந்தால், அதற்கு வருவாய்த்துறைதான் ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டும்.

5. ஆகவே, மாவட்ட நிர்வாகம் புதிதாக ஒரு துறை/அரசு சார்பு நிறுவனம் நிலம் கேட்பின், கீழ்க்கண்ட விவரங்களுடன் அறிக்கை அனுப்ப வேண்டும்.

- (1) இத்துறைக்கு / நிறுவனத்திற்கு இம்மாவட்டத்தில் ஏற்கனவே நிலம் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் மற்றும் அவைகளில் பயன்படுத்தாத நிலத்தின் பரப்பளவு.
- (2) பயன்படுத்தாது உள்ள நிலத்தினை புதிய பணிக்கு உபயோகிக்காமல், வேறு நிலம் கேட்பதற்கான காரணம்.
- (3) நிலம் கோரிய இடத்தில் அல்லது அதன் சுற்றுப்புறத்தில் ஏற்கனவே ஒரு துறைக்கு/நிறுவனத்திற்கு நிலம் அளித்து, அவை பயன்படுத்தாத நிலம் ஏதும் உள்ளதா ? அந்த பயன்படுத்தாத நிலத்தை தற்போது கேட்கும் துறைக்கு ஒதுக்க இயலுமா ?
- (4) மேற்கண்டவாறு ஒதுக்க இயலாது என்றால், அதற்கான காரணம்.
- (5) ஒரே நிலத்தை இரு துறைகள் கேட்டால், அவைகளில் நிதி ஒதுக்கீடு பெற்று, பணியை உடனடியாகத் தொடங்கக் கூடிய துறை எது ?

6. இனி எந்தத் துறைக்கும் நிலமாற்றம் அல்லது நில உரிமை மாற்றம் முதலியன செய்வதற்கு இத்துறைக்கோ அல்லது அரசுக்கு இத்துறை மூலமோ அறிக்கை அனுப்பும் காலங்களில் மேற்கண்ட விவரங்களை தவறாமல் கொடுத்து, மாவட்ட வருவாய் அலுவலரே கையொப்பமிட வேண்டும்.

7. நிலம் கையகப்படுத்த எத்துறை/அரசு நிறுவனம் கோரினும் மேற்கண்ட விவரங்களை தவறாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அனுப்ப வேண்டும்.

8. அரசு ஏற்கனவே ஒதுக்கப்பட்டு, பயன்படுத்தப்படும் அரசு நிலங்களை கேட்புத்துறைக்கு பயன்படாது அல்லது ஒதுக்க இயலாது என்ற நிலை இருந்தால், புதிய கருத்துருக்கள் (ஆர்.எஸ்.ஓ.23, 24, 24ஏ ஆகியவைகளின் அடிப்படையிலும், நில ஆர்ஜித சட்டங்களின் அடிப்படையிலும்) அனுப்ப வேண்டும். இவ்விவரங்கள் இல்லாத கருத்துருக்கள் இவ்வலுவலகத்தில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட மாட்டாது.

9. பார்வை மூன்றில் கண்ட அரசு ஆணை (கடிதம்) பத்தி 5-ல் உள்ளபடி ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும், ஒவ்வொரு துறைக்கும்/அரசு சார்பு நிறுவனத்திற்கும் நிலங்கள் ஒதுக்கப்பட்ட விவரங்கள் அடங்கிய ஒரு பதிவேடு தயார் செய்து, இவ்வலுவலகத்திற்கு இக்கடிதம் பெற்ற ஒரு மாதத்திற்குள் அனுப்ப வேண்டும். அப்படிவத்தின் மாதிரி ஒன்று இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பதிவேடு இரு நகல்கள் இத்துறைக்கு அனுப்ப வேண்டும். இதில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரே கையொப்பமிட வேண்டும்.

10. இக்கடிதம் பெற்றதற்கு ஒப்புதல் அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
ஓம்/.ஏ.எஸ்.பத்மநாபன்,  
முதன்மை ஆணையர் & நில நிர்வாக ஆணையர்.

நகல் : செயலர்,  
வருவாய்த்துறை,  
தலைமைச் செயலகம்,  
சென்னை- 600009

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையரின் தனிசெயலர்  
இணை ஆணையர் (நிலம்)  
இணை ஆணையர் (பல்வகை)  
உதவி ஆணையர் (ஒப்படை)  
உதவி ஆணையர் (நிலமாற்றம்)  
உதவி ஆணையர் (நிலஎடுப்பு)  
கண்காணிப்பாளர்கள், பி, வி, எப், ஜி, டி, இ, ஐ, எச், ஜே, எம். பிரிவுகள்

/ஆணைப்படி/

கண்காணிப்பாளர்.



அரசுச் செயலர்,  
வருவாய்த்துறை,  
சென்னை 9  
நாள் 16.2.96

கடித எண்.(1டி) 79 வருவாய்

பொருள்:- நிலம்-இந்துசமய அறநிலைய ஆட்சித்துறையின் கீழ் உள்ள கோயில்கள்-அதனை சுற்றியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்களை திருக்கோயில் மற்றும் அறநிலையங்கள் பெயரில் பட்டா அளித்தல்.

- பார்வை:- 1. நிலநிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.ட்டி/61160/89 நாள் 14.12.89.  
2.இந்துசமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை ஆணையர் ந.க.45362/91 வி2 (6) நாள் 25.6.91.  
3. இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை ஆணையர் நே.மு.க. 95883/91 வி2 நாள் 19.12.91.  
4. நிலநிர்வாக ஆணையர் ப.மு.ட்டி/910, 92 நாள் 4.2.92.

-----

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களின் மீது தங்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

2. தமிழ்நாட்டில் உள்ள திருக்கோயில்கள் மற்றும் அறநிலையங்களை சுற்றியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்கள், சம்பந்தப்பட்ட திருக்கோயில்கள் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து பட்டா வழங்கப்படாமல் உள்ளதால், திருமண மண்டபம் மற்றும் கடைகள் கட்டி கோயில்களின் வருமானத்தைப் பெருக்க இயலவில்லை என்றும் இவற்றினுள் தனியார் ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற இயலாததால் பக்தர்கள் பெருமளவில் வந்துபோவதற்கு தடையாக உள்ளது என்றும், எனவே தமிழ்நாட்டில் பல்வேறு வகையான புறம்போக்குகளில் அமைந்துள்ள திருக்கோயில்களும், ஏற்கனவே திருக்கோயில்களின் பெயரில் உள்ள புறம்போக்குகளுக்கு உடனடியாக பட்டா வழங்குவதற்கேற்ப வருவாய் அலுவலர்களுக்கு தக்க அறிவுரை வழங்குமாறு இந்துசமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை ஆணையர் அரசைக் கேட்டுள்ளார்.

3. அறநிலையத்துறை ஆணையரின் செயற்குறிப்பு தொடர்பான தங்கள் அறிக்கையில், புறம்போக்கு நிலங்கள் அரசுக்கு சொந்தமான நிலங்கள் எனவும், பெரும்பாலும் திருவிழாக்காலங்களில் மக்கள் ஒன்று கூடி விழாக்களில் பங்கு கொள்வதற்கும் கேளிக்கைகள், கூத்து, ஆட்டம், கும்மி அடித்தல், கோலாட்டம் போன்ற விளையாட்டு நிகழ்ச்சிகள் நடத்தப்படுவதற்கும் விழாவில் கலந்து கொண்ட மக்கள் ஓய்வு எடுப்பதற்கும் பயன்படும் நிலங்கள் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. கோயிலை சுற்றியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்களுக்கு பட்டா வழங்கினால் அவை கோயில்களின் தனிச்சொத்தாக

மாறிவிடும் எனவும், கட்டிடங்கள் கட்டி வருவாய் பெருக்கும் செயல்களில் அவை ஈடுபடலாம் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. இது குறித்து அரசு ஆய்வு செய்தது. கோயிலை சுற்றியுள்ள அரசு புறம்போக்கு நிலங்களை கோயில் போன்ற மத நிறுவனங்களுக்கு வழங்குவதன் மூலம் கோயில்களுக்கு வருமானம் பெருகும் என்பது உண்மைதான் என்றாலும் கோயில்களுக்கு பட்டா அளித்து விட்டால் கோவில்கள் வேலி போட்டு தங்கள் நிலம் என்று உரிமை கொண்டாடி பொதுமக்கள் பழக்கத்தை தடுக்கவும், குறைக்கவும் வாய்ப்புகள் நிறைய உண்டு என்பதையும் பட்டா கொடுத்துவிட்டால் பொதுமக்கள் அனுபவித்து வரும் நன்மைக்கும் மறுக்கப்பட வாய்ப்பு உண்டு என்பதை அரசு கவனத்தில் எடுத்துக் கொண்டது. எனவே, கோயிலை சுற்றியுள்ள அரசு புறம்போக்கு நிலங்களை கோயிலுக்கு மாற்றம் செய்து பட்டா வழங்கத் தேவையில்லை என அரசு முடிவு எடுத்துள்ளது. மேலும் அத்தகைய நிலத்தில் ஏற்படும் ஆக்கிரமிப்புகளை உடனே வெளியேற்ற தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும் என்றும் அரசு ஆணையிடுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,  
ஓம்/- XXXXX  
அரசு செயலருக்காக.

/உண்மை நகல்/

கண்காணிப்பாளர்.



## சுருக்கம்

நிலமாற்றம் - அரசுப் புறம்போக்கு நிலங்கள் அரசுத் துறைகளுக்கு நிலங்கள் தேவைப்படும்போது நில மாற்றம் செய்ய மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

### வருவாய் (நி. மு. 4. 1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.503

நாள் 21.9.99

மீண்டும் படிக்கவும்.

அரசு ஆணை (நிலை) எண் 1349 வருவாய்த்துறை நாள் 3.8.83.

---

### **ஆணை:**

வருவாய் நிலை ஆணை எண்.23எ ன் கீழ் விதிக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளின்படி மாநில அரசு நிலங்கள் அரசுத் துறைகளுக்கு நிலமாற்றம் செய்யப்படுகின்றன. ரூபாய் ஒரு இலட்சம் (நில வரம்பு இல்லை) (No ceiling on the extent of Land) வரை மதிப்புள்ள நிலங்களை நிலமாற்றம் செய்வதற்கு மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தடையாணைக்குட்பட்ட நிலங்கள் மற்றும் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட துறைகள் ஒரு குறிப்பிட்ட நிலத்தைக்கோரி வரும் நேர்வுகள் ஆகியவற்றைத் தவிர்த்து மற்ற நேர்வுகளில் நிலமாற்ற ஆணையை எதிர்நோக்கி கேட்புத்துறைக்கு முன்நுழைவு செய்ய அனுமதி வழங்க மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் துறைகளுக்குள் நிலமாற்றம் செய்யும்பொழுது இரு துறைகளும் ஒத்துப்போகும் நேர்வுகளில் கேட்புத்துறை விண்ணப்பித்த ஒரு வார காலத்திற்குள் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கவும் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மயானம், மேய்க்கால் / மந்தைவெளி, நீர்நிலை மற்றும் நீர் வழிப்புறம்போக்கு போன்ற தடையாணைக்குட்பட்ட நிலங்களைப் பொறுத்தவரை நிலமாற்றம் அரசால் பரிசீலிக்கப்பட்டு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

1. தற்போது 6.4.99 அன்று மாண்புமிகு வருவாய்த்துறை அமைச்சர் அவர்கள் வருவாய்த்துறை மானியக்கோரிக்கைகளின்போது வெளியிடப்பட்ட அறிவிப்பினைத் தொடர்ந்து கீழ்வருமாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது. சுகாதாரம் மற்றும் கல்வித்துறைகளுக்கு நிலம் தேவைப்படும்போது நீர்நிலைப்புறம்போக்கு போன்ற தடையாணைக்குட்பட்ட நிலங்கள் நீங்கலாக ஏனைய இதர நிலங்களைக் கேட்புத்துறைகளுக்கு நிலமதிப்பு வரம்பின்றி (No Ceiling of Land) வழங்கவும் மற்றும் காவல்துறையின் காவல் நிலையம், காவலர் குடியிருப்பு, காவலர் பயிற்சி முகாம் மற்றும் மைதானம், போக்குவரத்து துறையின் வட்டார போக்குவரத்து அலுவலகம் போன்ற மற்ற அரசுத் துறையின் தேவைகளுக்கும் தேவையான குறைந்த பட்ச நிலப்பரப்பினை மாவட்ட

ஆட்சியாளர் அளவில் பொதுப்பணித்துறை மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட துறையைக் கலந்தாலோசித்து நிலமதிப்பு வரம்பின்றி வழங்கவும் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்கி அரசு ஆணை பிறப்பிக்கிறது.

இதன் மூலம் அரசாணை (நிலை) எண்.1349, வருவாய்த்துறை, நாள் 3.8.1983ல் வெளியிடப்பட்ட ஆணை இரத்து செய்யப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஒம்/-.....  
அரசு செயலர்

/உண்மை நகல்/

பிரிவு அலுவலர்



## சுருக்கம்

நிலம் - அரசு நிலங்களில் குடியிருப்போர்க்கு வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்குதல் - உயர்மட்டக்குழுவின பரிந்துரைகள் - ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

### வருவாய் (நி.மு.1 (2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண் 168

நாள் 27.3.2000

### படிக்க

அரசாணை (நிலை) எண்.75, வருவாய்

நாள் 5.2.2000

### ஆணை:

அரசிற்கு தேவைப்படாத புறம்போக்கு நிலங்களில் இருபது ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகளைக் கட்டி குடியிருந்து வருபவர்களுக்கு வீட்டு மனை ஒப்படை செய்வது பற்றி பரிசீலித்து அரசுக்கு பரிந்துரை செய்ய குழு ஒன்றினை அமைத்து மேலே படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டன. அக்குழு தன்னுடைய பரிந்துரைகளை அரசுக்கு அளித்துள்ளது. அரசு அக்குழுவின பரிந்துரைகளை கவனமாக ஆய்வு செய்து கீழ்க்கண்டவாறு ஆணைகள் வெளியிடுகிறது :-

(1)	நீர்வழிப்புறம்போக்கு நிலங்கள், மேய்ச்சல், மந்தைவெளி, மயானம், மற்றும் பாட்டை என வகைபாடு செய்யப்பட்ட அரசு நிலங்கள் தற்போது அத்தகைய உபயோகத்தில் இல்லாமல் நத்தமாக உபயோகத்திலிருந்து அதில் 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகளைக் கட்டி குடியிருப்போர்களுக்கு அந்நிலங்கள் அரசின் உபயோகத்திற்கு தேவை இல்லை எனில் மாவட்ட ஆட்சியர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட துறை அலுவலர் ஆகியோரைக் கொண்டு குழு அந்த நிலங்களை புலத்தணிக்கை செய்து, பின்னர் உள்ளாட்சி மன்றங்களின் தீர்மானங்களைப் பெற்று தகுதியின் அடிப்படையில் அத்தகைய குடியிருப்புகளை வரன்முறைப்படுத்தலாம்.
(2)	வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும்போது இலவச மனைப்பட்டா பெற தகுதி இல்லாதவர்களுக்கு வழிகாட்டி பதிவின் (Guide line Register) அடிப்படையில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும். தகுதியுள்ளவர்களுக்கு வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் நேர்வுகளில், தற்போது நடைமுறையில் உள்ள

	ஆணைகளின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட பரப்பைவிட கூடுதலாக அவர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்திருந்தால் அக்கூடுதலான அவ்வாக்கிரமிப்புப் பகுதிக்கு வழிகாட்டிப் பதிவின்படி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.
(3)	சென்னை புறநகர் பகுதி, கோயம்பத்தூர், மதுரை மற்றும் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி எல்லைக்குள் வீட்டுமனை ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட தடையாணை இவ்வாறு வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் நேர்வுகளில் தளர்த்தப்படும்.
(4)	வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்குவது பற்றிய மற்றைய விதிகள்/ஆணைகள் இவ்வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் திட்டத்திற்கு பொருந்தும்.
(5)	இவ்வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் திட்டம் ஒரு முறை (OneTime Scheme) மட்டுமே செயல்படுத்தப்படும் திட்டமாகும்.

/ஆளுநரின் ஆணைப்படி/

தேவேந்திரநாத் சாரங்கி  
அரசுச் செயலர்

/உண்மை நகல்/

பிரிவு அலுவலர்



வருவாய்த்துறை  
தலைமைச் செயலகம்,  
சென்னை -9.

**கடித எண்.11414 / நிழு.1(2)2 / 2000-3.**

**நாள் 12.4.2000**

அனுப்புநர்

திரு.தேவேந்திரநாத் சாரங்கி, இ.ஆ.ப.,  
அரசுச் செயலர்,

பெறுநர்

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

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்

ஐயா,

பொருள் : நிலம் - அரசு நிலங்களில் குடியிருப்போர்க்கு - வீட்டுமனைப்  
பட்டா வழங்குதல் - உயர்மட்டக் குழுவின பரிந்துரைகள் -  
ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டன - திருத்தம் வெளியிடப்படுகிறது.

பார்வை: 2. அரசாணை (நிலை) எண்.75, வருவாய், நாள் 5.2.2000  
2. அரசாணை (நிலை) எண்.168 வருவாய், நாள் 27.3.2000

\*\*\*\*

பார்வை 2-இல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் உட்பத்தி (1)க்கு பதிலாக  
கீழ்க்கண்டவாறு திருத்தம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது:-

(1) கோயில் புறம்போக்கு நிலங்கள் என்று வகைப்படுத்தப்பட்ட கோயில்களைச்  
சுற்றியுள்ள அரசுக்கு சொந்தமான நிலங்கள் மற்றும் திருச்சபை, மசூதி போன்ற வழிபாட்டுத்  
தலங்களைச் சுற்றியுள்ள புறம்போக்கு நிலங்களை தவிர மற்ற அனைத்து ஆட்சேபகரமான  
அரசு நிலங்கள் தற்போது அத்தகைய உபயோகத்தில் இல்லாமல் நத்தமாக

உபயோகத்திலிருந்து அதில் 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வீடுகளைக் கட்டி குடியிருப்பவர்களுக்கு அந்நிலங்கள் அரசின் உபயோகத்திற்கு தேவை இல்லை எனில் மாவட்ட ஆட்சியர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட துறை அலுவலர் ஆகியோரைக் கொண்ட குழு அந்த நிலங்களை புலத்தணிக்கை செய்து பின்னர் உள்ளாட்சி மன்றங்களின் தீர்மானங்களைப் பெற்று தகுதியின் அடிப்படையில் மாவட்ட ஆட்சியரே வரன்முறைப்படுத்தலாம். அவ்வாறு வரன்முறைப்படுத்தும்போது, பிரஸ்தாப நிலங்கள், குறிப்பாக நீர்வழிப்புறம்போக்கு, மேய்ச்சல், மந்தைவெளி, மயானம் மற்றும் பாட்டை என வகைபாடு உள்ள நிலங்கள், அரசுக்கு தேவைப்படாத நிலங்கள் தாம் என்பதை மாவட்ட ஆட்சியர் உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,  
ஓம்.....  
அரசுச் செயலருக்காக.

/உண்மை நகல்/

பிரிவு அலுவலர்



## சுருக்கம்

நில ஒதுக்கீடு - கட்டிடங்கள் வருவாய்த் துறை கட்டிடங்கள் மாவட்ட பெருந்திட்ட வளாகங்களில் பிற துறைகள் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு நில ஒதுக்கீடு கோருதல் - மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களின் பரிந்துரை அறிக்கைகள் - அனுமதி ஆணை- வெளியிடப்படுகிறது.

### வருவாய்(நி.மு.4(1))த் துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.230

நாள் .13.6.2002

படிக்கவும்:

1. முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.ந.க.வ.நி 4(2)/64131/97, நாள்.13.5.2002.
2. முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையரின் கடித எண்.வ.நி.9324/2002, நாள்.16.5.2002.

---

ஆணை:-

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர் பார்வை ஒன்றில் கண்டுள்ள கடிதத்தில், 11வது நிதிக் குழுவின் கீழ் 2002-2003 ஆம் ஆண்டு வரவு செலவுத் திட்டத்தின் கீழ் 25 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை பயன்படுத்த வேண்டியுள்ளது என்றும், திருவண்ணாமலை, தேனி, நாமக்கல், கரூர், திருவள்ளூர், திருவாரூர் மற்றும் விருதுநகர் ஆகிய பெருந்திட்ட வளாகங்களில் பிற துறையினர்களுக்கு நில ஒதுக்கீடு செய்ய மாவட்ட ஆட்சியர்களின் கோரிக்கை மீது அரசின் ஆணைகளை கோரியுள்ளார். அத்துடன் திருவண்ணாமலை மாவட்டத்தில் 4 துறைகளுக்கும், தேனி மாவட்டத்தில் 5 துறைகளுக்கும், நாமக்கல் மாவட்டத்தில் 27 துறைகளுக்கும், கரூர் மாவட்டத்தில் 8 துறைகளுக்கும், திருவள்ளூர் மாவட்டத்தில் 5 துறைகளுக்கும், திருவாரூர் மாவட்டத்தில் 4 துறைகளுக்கும் மற்றும் விருதுநகர் மாவட்டத்தில் 9 துறைகளுக்கும் நிலங்கள் ஒதுக்கீடு கோரப்பட்டுள்ளது என தொகுத்து பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளார்.

2. முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையரின் கோரிக்கையினை அரசு நன்கு பரிசீலனை செய்தது. முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையரின் கோரிக்கையை ஏற்று திருவண்ணாமலை, தேனி, நாமக்கல், கரூர், திருவள்ளூர், திருவாரூர் மற்றும் விருதுநகர் ஆகிய மாவட்டங்களில் பெருந்திட்ட வளாகங்களில் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு பிற துறையினர்களுக்கு நில ஒதுக்கீடு செய்ய முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையருக்கு அனுமதி அளித்து அரசு ஆணையிடுகிறது.

3. இவ்வாணை செயல்படுத்த தக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறு சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

தேவேந்திரநாத் சாரங்கி  
அரசு செயலாளர்

பெறுநர்

முதன்மை ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர்,  
சென்னை - 5.

சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை - 5.

நகல்:

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்கள்,

திருவண்ணாமலை / தேனி / நாமக்கல் / கரூர் / திருவள்ளூர் /

திருவாரூர் / விருதுநகர்.

துணை செயலாளர் (நி.மு.) நேர்முக உதவியாளர், வருவாய்த்துறை,

சென்னை - 9.

வருவாய் (அநமு-3) பிரிவு, வருவாய்த் துறை, சென்னை - 9.

இ.கோ./உதிரி

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.

வருவாய் நிர்வாகம்,  
பேரிடர் மேலாண்மை மற்றும்  
பேரிடர் தணிக்கும் துறை,  
எழிலகம், சென்னை-600 005.

ந.க.எண்.வ.நி.4(2)/29225/05

நாள்- 23.3.2006

### சுற்றறிக்கை

பொருள்- கட்டிடங்கள்-வருவாய்த்துறை கட்டுப்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை மற்ற துறைகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்வது தொடர்பாக அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

- பார்வை- 1) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.ஆர்.1/9756/80-7, நாள் 2.11.1991.  
2) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.83678/2001 நாள் 23.10.02.  
3) நிலமாற்றம் கோரும் முன்மொழிவுகள்.  
4) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை வ.நி.4(1)/69001/03 நாள் 16.10.2004.

-----

பார்வை மூன்றில் காணும் முன்மொழிவுகளில் ஒரு மாவட்டத்தில் கிராமச் சாவடி என்று வகைபாடு செய்யப்பட்ட நிலத்தில் 0.05.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை அரசினர் உயர்நிலைப்பள்ளிக்கு கட்டிடம் கட்ட நிலமாற்றம் அடிப்படையில் வழங்கிட, நிலத்தில் முன் நுழைவு செய்ய அனுமதி வழங்கியதாகவும், இவ்வாறு அனுமதி வழங்கப்பட்ட தன்னுடைய நடவடிக்கைகளை பின்னேற்பு செய்யுமாறு சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சியரால் கேட்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு தன்னிச்சையாக அனுமதி வழங்கிவிட்டு தன்னுடைய நடவடிக்கைகளை பின்னேற்பு செய்யுமாறு மாவட்ட ஆட்சியரால் கேட்கப்பட்டுள்ளது தொடர்பாக பார்வை (1), (2) மற்றும் (4)ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவுரைகள் மீண்டும் நினைவூட்டப்படுகின்றன.

2) பார்வை ஒன்றில் கண்ட சுற்றறிக்கையில் பத்தி 7(2)ல் வருவாய்த் துறையைச் சேர்ந்த அலுவலகக் கட்டிடம் மற்றும் வருவாய்த் துறையைச் சேர்ந்த அலுவலர் குடியிருப்பு கட்டிடம் அமைந்துள்ள வளாகங்கள் மற்றும் வருவாய்த் துறையைச் சேர்ந்த பிற கட்டிடங்கள் அமைந்துள்ள இடங்கள் ஆகியவற்றில் எப்பகுதியையும் பிற அரசுத் துறைக்கோ அல்லது பிற நிறுவனங்களுக்கோ சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிருவாக ஆணையர் அவர்களின் எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் பராதீனம் அல்லது நிலமாற்றம் செய்வது கூடாது என்று அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

3) மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், கோட்டாட்சியர் மற்றும் வட்டாட்சியர் அலுவலக வளாகங்கள் மற்றும் வருவாய்த் துறையின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள இடங்களில், பிற அரசுத் துறைகள் மற்றும் அரசு சார்ந்த நிறுவனங்களிடமிருந்து நில ஒதுக்கீடு கோரி வரப்பெறும் கோரிக்கைகள் விரிவாக பரிசீலிக்கப்படுவதற்கும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் முன்னுழைவு அனுமதி ஆணைகள் பெற முன்மொழிவுகள் அனுப்புதல் குறித்தும் பார்வை 2ல் காணும் இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையில் அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

4) வருவாய்த்துறையின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள நிலங்களை ஒதுக்கீடு செய்தல் குறித்து, இதுவரை இவ்வலுவலகத்திலிருந்து வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவுரைகள் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு, அரசு சார்ந்த நிறுவனங்கள் தவிர, அரசின் பிற துறைகளுக்கு நில

மாற்றம் ஏதும் செய்யலாகாது எனவும், நில ஒதுக்கீடு செய்து அதில் கேட்புத்துறைக்கு முன்னுழைவு அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டு, நிலம் தொடர்ந்து வருவாய்த் துறையின் கட்டுப்பாட்டில் வைக்கப்பட வேண்டுமென பார்வை 4ல் காணும் இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையில் மிகவும் தெளிவான மற்றும் விரிவான அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

5) இவ்வாறாக அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில் பத்தி 1-ல் குறிப்பிட்டவாறு சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிருவாக ஆணையர் அவர்களின் அனுமதியின்றி கிராமச்சாவுடி என வகைப்பாடு செய்யப்பட்ட 0.05.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை அரசினர் உயர்நிலைப்பள்ளிக்கு கட்டிடம் கட்ட நிலமாற்றம் அடிப்படையில் வழங்கிட, நிலத்தில் முன்னுழைவு செய்ய அனுமதி வழங்கி உத்திரவிட்டும், மேலும் இவ்வுத்திரவினை பின்னேற்பு செய்யவும் கேட்கப்பட்டுள்ளது. இச்செயல் பார்வை ஒன்று, இரண்டு மற்றும் நான்கில் கண்ட சுற்றறிக்கைகளில் வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவுரைகளை பின்பற்றத் தவறியதாகவே கருதப்படுகிறது. மேலும் வருவாய்த்துறையின் கட்டுப்பாட்டிலுள்ள நிலத்தை பிற துறைக்கு ஒதுக்கீடு செய்யும் அதிகாரம் அரசு மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிர்வாக ஆணையர் அவர்களுக்கு மட்டுமே உள்ள நிலையில் மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அளவில் முன்னுழைவு அனுமதி ஆணைகள் வழங்குவதும் அதனை பின்னேற்பு செய்யக் கோருவதும் விதிகளுக்கு முரணானதாகும்.

6) எனவே எந்த ஒரு சூழ்நிலையிலும் வருவாய்த் துறையின் கட்டுப்பாட்டிலுள்ள எந்த இடத்தையும் பிற அரசு துறைகளுக்கு வேண்டுகோளின் அடிப்படையில் முன் நுழைவு அனுமதி வழங்குவது நிலமாற்றம் குறித்து பரிசீலனை செய்வதற்காக முன் ஒப்புதல் வழங்குதல், போன்றவைகளை மாவட்ட ஆட்சியர்கள் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் செய்யக்கூடாது என்றும், சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் வருவாய் நிருவாக ஆணையரின் ஆணைகள் பெற்றபின்பே முன்னுழைவு அனுமதி மற்றும் ஒப்புதல் வழங்குதல் வேண்டும் என்றும் மீண்டும் தெளிவாகத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. இனி வரும் காலங்களில் இவ்வாறான விதி மீறல்கள் ஏற்படாமல் செயல்பட வேண்டுமென அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கும் அறிவுரை வழங்கப்படுகிறது. மேலும், இதுபோன்ற நிகழ்வுகள் இனி ஏற்படின் சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் மீது கடுமையான ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேற்குறிப்பிடப்பட்ட அறிவுரைகளை வருவாய் கோட்டாட்சியர், வருவாய் வட்டாட்சியர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெளிவாக எடுத்துரைக்கும்படி மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

7) இச்சுற்றறிக்கை கிடைக்கப் பெற்றமைக்கான ஒப்புக்கையை மாவட்ட ஆட்சியர்கள் அனுப்புமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஓம்/- ஆர்.சந்தானம்,  
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும்  
வருவாய் நிர்வாக ஆணையர்.

பெறுநர்  
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள்  
வ.நி.4(1) உதவியாளர்  
இருப்புக் கோப்புக்கு / உபரி - 2



## **ABSTRACT**

Land transfer – Fixation of land value for lands transferred to Government Department-Adoption of Guideline rate value – Orders issued.

---

**G.O.(Ms).No.633**

**Revenue (LD4(1) Department**

**Dated:-31.10.2007**

**Read:-**

From the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, Letter No.V2/29665/07, Dated.21.09.2007.

\*\*\*\*\*

### **ORDER:-**

The Special Commissioner and Commissioner of Land Administration in his report read above has stated that Government Poramboke lands are transferred to State Government Departments for various purposes, on free of cost, subject to usual terms and conditions, laid down under RSO 23(A). The market value of the lands, proposed for transfer to State Government Departments etc., is being determined on the basis of the recent sales statistics details in the vicinity of the land, also comparing with the GLR obtained from the Sub-Registrar concerned. The sales statistics value or the GLR value whichever is higher, is generally fixed as market value, for adoption in land transfer cases, alienation, assignment etc. Further he has stated that fixation of market value, by adopting sales statistics is a cumbersome process and the matter is getting delayed for years together. The fixation of land cost in land transfer cases are only for record purposes, for which the gathering of sales details, scrutiny of each sales, inspection and comparison of the data land, with the land under transfer etc., seems to be not necessary and this needlessly consumes time and energy of the staff and causes much delay in sending the proposal.

2. Further, he has stated that based on the minutes of the meeting conducted by the Chief Secretary to Government on 12.03.2004, regarding alienation of Government Poramboke lands to Tamil Nadu Slum Clearance Board, District Collectors were advised to adopt guideline value, instead of sales statistics etc., in fixation of land value for implementation of their schemes. Similarly, land transfer is given to all State Government Departments free of cost, and under RSO 23(A) Guideline Register is adopted in fixation of land value of ULC lands, as per G.O.1170/Revenue, dated 10.12.1997.

3. Based on this, the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, has recommended the Government, to issue orders for adopting Guideline Register Value, in cases where land transfer is made to State Government Department, under RSO 23(A) instead of arriving at the land cost based on recent sales statistics.

4. Government accepts the recommendation of the Special Commissioner and Commissioner of Land Administration, and accordingly issue orders for adopting Guideline Register Value in cases where land transfer is made to State Government Department under RSO 23(A) instead of arriving at the land cost based on the recent sales statistics.

**//By Order of the Governor//**

**Ambuj Sharma,  
Secretary to Government.**

**//True Copy//**

**Section Officer**

# **GOVERNMENT ORDERS ISSUED ON LAND LEASE**



## LAND LEASE

1	G.O. Ms.No.285 MA& WS Dept. Dt.29.4.1985.	Municipalities – Municipal Buildings, Stalls, Shops, Bunks, and lands etc., lease beyond 31.3.85 – orders issued – notification – published.	275
2	G.O. Ms.No.857 MA& WS Dept dt.21.7.1986.	Municipalities – Municipal buildings, stalls, shops, bunks and lands etc. lease beyond 31.3.1995 amendment issued.	279
3	அரசாணை (நிலை) எண்.488 வேளாண்மைத் துறை நாள்.12.11.99.	வேளாண்மை விற்பனை – உழவர் சந்தைகள் தமிழ் நாட்டில் காய்கறிகள், பழங்கள் முதலான வேளாண் விளை பொருட்கள் இடைத்தரர்கள் குறிக்கீடு ஏதுமின்றி உழவர்கள் நுகர்வோருக்கு நேரிடையாக விற்பனை செய்ய ஏதுவாக மாநிலத்தில் நகர் புறங்களில் உழவர் சந்தைகள் நிறுவுதல் – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	281
4	ஆரசாணை (இருபது ஆண்டுகள்) எண்.147 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) கு.நீ. வழங்கு துறை நாள்.30.12.2000.	குத்தகை – நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் – மூன்றாண்டுகளுக்கு மேலும் பொது ஏலத்தில் விடாமல் குத்தகை நீடித்தல் குறித்து ஆணைகள் – வெளியிடப்படுகிறது.	285
5	அரசாணை (நிலை) எண்.38 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கு துறை நாள்.28.2.2001.	குத்தகை – நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் – கூட்டுறவு நிறுவனங்களுக்கு மண்ணெண்மய வழங்கும் நிலையம் அமைக்க நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமான இடத்தை ஒதுக்கீடு செய்தல் – நில வாடகை நிர்ணயம் – ஆணையிடப்படுகிறது.	289
6	G.O.Ms. No.47 MA& WS Dept dt.26.6.2003.	Rules – Tamil Nadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection Of Advertisement Tax Rules, 2003 issued.	293
7	G.O. Ms.No.62 MA& WS Dept dt.16.5.07.	Hoardings – Unauthorised hoardings – Removal of constitution of District level committees to supervise removal of unauthorised and illegal hoardings in the Districts excluding Chennai Guidelines – Orders – issued.	309
8	அரசாணை (நிலை) எண்.92 ந.நி (ம) கு.நீ. வழங்கு துறை நாள்.3.7.07.	குத்தகை – நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் – குத்தகையை புதுப்பித்தல் குறித்து திருத்திய நடைமுறைகள் ஆணைகள் வெளியிடப்படுகிறது.	313
9	அரசாணை (நிலை) எண்.181 ந.நி = குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.19.9.08.	குத்தகை – நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து, நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களில் கட்டணங்கள் வசூலிப்பதற்கான உரிமம் குத்தகைக்கு விடுதல் குறித்து 2009-10-ம் ஆண்டு முதல் திருத்திய நடைமுறைகள் – ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.	319
10	Director of Municipal Administration Circular Roc.No.4469/08TP3 dt.9.1.2010.	Tamil Nadu Park and play fields and open spaces - (preservation and Regulations) Act.1959 (TNAAct XXVI) Details of park, play fields and open spaces – list published in T.N. Govt. – furnished copy regarding.	323





## **ABSTRACT**

MUNICIPALITIES – Municipal buildings, stalls, shops, bunks and lands etc., - lease beyond 31.03.85 – orders issued – notification – published.

---

### **Municipal Administration and Water Supply Department**

**GO (Ms) No. 285**

**Date. 29.04.1985**

**Read :** 1) GO (Ms) No. : 395 Rural Development and Local Administration Department dated: 05.03.77

2) GO (Ms) No: 194 Rural Development and Local Administration Department dated: 16.02.82

**Read also:** 3) Petitions from stall – holders in various Municipalities.

4) From the Director Municipal Administration, Madras Letter No.72289/ 84/ R3, dated: 05.02.85.

5) Government Letter No. 12667/MA (IV)/85-1 Municipal Administration and Water Supply Department dated:21.03.85.

\*\*\*\*\*

### **ORDER:**

The Government have carefully considered the question of leasing out the Municipal buildings, stalls, lands, shops, bunks etc., beyond 31.03.85. They have decided to allow the existing lease-holders to continue in the premises for the more year ( i.e.) from 01.04.85 to 31.03.86 subject to the condition that the existing leaseholders, agree to pay, during the period from 01.04.85 to 31.03.86, at an increased lease amount at 15% ( fifteen percent) over and above, the lease amount for the year 1984-85 in addition to the lease amount for 1984-85.

2) The Government also direct that the Municipal Councils resort to public auction of the lease once in every three years and that the system of public auction of the Municipal properties mentioned above shall be implemented from

01.04.86. A successful bidder shall not be allowed to take part in the public auction, at the most for more than two times. The lease amount will be fixed for the first year at the rate of highest bid, in the public auction. The lease amount for the second year shall be at 15% more than the amount for the first year in addition to the lease amount for the first year. The lease amount for the third year shall be at an increased rate at 15% more than the amount for the second year, in addition to the amount for the second year. The Co-Operative Organisations, Government Departments and Government Undertakings can take the Municipal properties on lease paying the rates fixed by the Public Works Department without participating the public auction.

3) In continuation of the instructions issued in Government letter No.12667/ MA (IV) / 85 -1 Municipal Administration and Water Supply Department dated: 21.03.85, the Government direct that the existing leases in respect of the properties mentioned above shall be extended for the year 1985-86 and the lease amount shall be collected for the year 1985-86 at an increased rate at 15% more than the lease amount for the year 1984-85, in addition to the lease amount for the year 1984-85.

4) In conformity with the instructions issued in Government Memorandum No: 29300/MVII/76-2 Rural Development and Local Administration Department dated: 27.03.76 and in accordance with the orders in the producing paragraphs, the Government have decided to amend rule 12 of the Tamil Nadu District Municipalities Rules issued under Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920, relating to the Receipts and Expenditure of Municipal Councils.

5) The notification appended to these orders shall be published in an Extra Ordinary issue of the Tamil Nadu Government Gazette.

**(By Order of the Governor)**

J.R.RAMANATHAN  
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNMENT.

## **NOTIFICATION**

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clause (d) of sub-section (2) of Section 303 of the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 ( Tamil Nadu Act – V of 1920) the Government of Tamil Nadu hereby makes the following amendments to the rules relating to the Receipts and Expenditure of the Municipal Councils published with the Local Self Government Department Notification No: 618 at the pages from 215 to 218 part – I A of the Fort. St.George Gazette dated the 13<sup>th</sup> June 1933 as subsequently amended.

## **AMENDMENT**

In the said rules, in rule -12 (1) sub – rule ( 3) for clauses (b) and (c ), the following clauses shall be substituted namely:-

“ (b) The lease of vacant lands and buildings, including banks and stalls etc., shall be granted only in public auction once in every three years in the first instance commencing from 01.04.1986. The lease-holder shall pay the lease amount for the first year, at the rate of highest bid in the public auction. The lease amount for the second year shall be at an increased rate at 15% ( fifteen percent) over and above the lease amount for the first year, in addition to the lease amount for the first year. The lease amount for the third year shall be at an increased rate at 15% ( fifteen percent) over and above the lease amount for the second year, in addition to the lease amount for the second year.

Provided that the existing leases in respect of the properties mentioned above, shall be extended for the year 1985-86 and the lease amount shall be collected for the year 1985-86 at an increased rate at 15% more than the lease amount for the year 1984-85, in addition to the lease amount for that year. The lease amount for twelve months from 01.04.1985 to 31.03.1986 shall be 15% (fifteen percent) over and above the lease amount for the year 1984-85.

Provided further that this sub- rule shall not apply to the Co-Operative Organisations, Government Departments and Government Undertakings, which if they so desire, can without participating in the public auction, taken on lease the lands and buildings including bunks and stalls etc., at the lease rates fixed by the Public Works Department.

( c ) A successful bidder in public auction of the properties mentioned in the proceeding sub–clause, shall at the more participate in the public auction not more than two times. Application for renewal of lease should reach the Executive Authorities 90 (ninety) days prior to the expiry of the lease period.”

J.R.RAMANATHAN,  
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNMENT.





## **ABSTRACT**

MUNICIPALITIES – Municipal Buildings, Stalls, Shops, bunds and lands etc., -  
lease beyond 31.03.95 – amendment issued.

---

### **Municipal Administration and Water Supply Department**

**GO (Ms) No. 857**

**Date. 21.07.86**

- Read :** 1) GO (Ms) : 285 Municipal Administration and Water Supply  
Department dated 29.04.85.  
2) From the Director Municipal Administration, Madras, Letter  
Roc. No:70911/ 85/ R3 dated: 04.09.85.

\*\*\*\*\*

### **ORDER:**

The appended notification shall be published in the next issue of the Tamil Nadu Government Gazette.

( By Order of the Governor)

K.A.NAMBIAR,  
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNMENT

### **NOTIFICATION** **APPENDIX**

In exercise of the powers conferred by sub-section ( 1) and clause (d) of sub-section (2) of section 303 of the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 (Tamil Nadu Act – V of 1920) the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following amendment to the rules relating to the Receipts and Expenditure of the Municipal Councils published with the erstwhile local Self Government Department Notification No. 618 at pages from 215 to 218 of part – I A of the Fort. St. George Gazette, dated the 13<sup>th</sup> June 1933:-

AMENDMENT

In the said rules, in rule -12, in sub-rule (3) in clause (b), in the second proviso, for the words “ Public Works Department,” the words “ Director of Municipal Administration “ shall be substituted.

K.A.NAMBIAR,  
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNMENT



சுருக்கம்

வேளாண்மை விற்பனை - உழவர் சந்தைகள் - தமிழ்நாட்டில் காய்கறிகள் பழங்கள் முதலான வேளாண் விளைபொருட்கள் இடைத்தரகர்கள் குறுக்கீடு இன்றி உழவர்கள் நுகர்வோருக்கு நேரிடையாக விற்பனை செய்ய ஏதுவாக மாநிலத்தில் நகர்ப்புறங்களில் உழவர் சந்தைகள் நிறுவுதல் - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வேளாண்மை (வேலி2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.488

நாள் .12.11.1999

பார்வை:-

1. இயக்குநர், தேசிய கூட்டுறவு வளர்ச்சிக் கழகம் நேர்முகக் கடித எண்.NCDC/10-1/99, நாள் .8.7.99.
2. வேளாண்மை விற்பனை ஆணையரின் நேர்முகக் கடித எண்.விகுதி4/34389/99, நாள் .11.10.99.

-----

ஆணை:-

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் 25.10.99 அன்று நம் மாநிலத்தில் நகராட்சிப் பகுதிகளிலும், பேரூராட்சிகளிலும் 100 இடங்களில் “உழவர் சந்தைகள்” நிறுவப்படுமெனவும், இதன்மூலம் விவசாயிகள், காய்கறிகள், பழங்கள் ஆகிய தங்கள் விளைபொருட்களை நேரடியாக இடைத்தரகர்கள் குறுக்கீடு ஏதுமின்றி நுகர்வோருக்கு விற்பனை செய்ய இயலும் என்ற அறிவிப்பு வெளியிட்டார்கள். “விவசாயிகளுக்கு தங்கள் பொருட்களுக்கேற்ற நியாயமான விலை” மற்றும் “நுகர்வோருக்கு வெளிச்சந்தையைக் காட்டிலும் குறைவான விலையில் பொருட்கள்” ஆகியவை இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கங்களாகும்.

2. தமிழ்நாட்டில் உழவர் சந்தைகள் அமைக்க பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தில் வேளாண்மை விற்பனை ஆணையர் தமது கருத்துருவினை அனுப்பியிருந்தார். கீழ்க்கண்டவை இந்த உழவர் சந்தை திட்டத்தின் சிறப்பம்சங்களாகும்.

- \*\* அழுகும் பொருட்களான பழங்கள், காய்கறிகள் ஆகியவற்றை விவசாயிகள் இடைத்தரகர்கள்/வியாபாரிகள் குறுக்கீடு ஏதுமில்லாமல், நேரடியாக நுகர்வோருக்கு நியாயமான விலையில் விற்பது.
- \*\* நுகர்வோர், விவசாயிகளிடமிருந்து காய்கறிகள் பழங்கள் போன்றவற்றை நியாயமான விலையில் நேரடியாக வாங்குவது.
- \*\* இடைத்தரகர்கள்/வியாபாரிகள் குறுக்கீட்டிற்கு இடமில்லாது பழங்கள், காய்கறிகள் விலையைச் சீராக வைத்திருப்பது.

- \*\* மானிய விலையில் விதைகள், இடுபொருட்கள் ஆகியவற்றை குறித்து வேளாண்மை/தோட்டக்கலைத் துறை விரிவாக்கப் பணிகளை ஒருமுகப்படுத்துவது.
- \*\* காய்கறிகள், பழங்கள் விற்பனை குறித்த தகவல் தொடர்வு மையங்களாக செயல்படுவது.
- \*\* அழுகும் பொருட்கள் வீணாவதுக் குறைக்கும் பொருட்டு கையாளும் முறை சிப்பங்கட்டும் முறை ஆகியவை குறித்த புதிய தொழில்நுட்ப முறைகள் பற்றி விவசாயிகளுக்கு ஆலோசனை மற்றும் பயிற்சி அளிப்பது.

3. வேளாண்மை விற்பனை ஆணையரின் கருத்துவினை ஏற்று தமிழ்நாட்டில் 100 இடங்களில் உழவர் சந்தைகள் துவக்க அரசு ஆணையிடுகிறது. முதற்கட்டமாக பத்து இடங்களில் உழவர் சந்தைகள் 25.11.99 அன்று முதல் துவக்கப்படும். மீதமுள்ள 90 இடங்களிலும் உழவர் சந்தைகள் துவங்க உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களுக்கும் அரசு ஆணையிடுகிறது. இந்த சந்தைகள் 40 கி.மீ. சுற்றுவட்டாரத்தில் 200 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பில் காய்கறிகள்/பழங்கள் பயிர் தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ள 10-15 கிராமங்களுக்கு ஒன்று என்ற அளவில் அருகிலுள்ள நகர்புறத்தில் காய்கறிகள்/பழங்கள் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் தேவையுள்ள மாநகராட்சி/நகராட்சி/பேரூராட்சிகளுக்குட்பட்ட பகுதிகளில் 50 சென்ட்டுக்குக் குறையாத நிலப்பரப்பில் நுகர்வோருக்கு வசதியான இடங்களில் அமைக்கப்படும். இச்சந்தைகளில் ஒரு கடை 5 அடி அகலம், 8 அடி நீளம் என்ற அளவில், சுமார் 50 அல்லது 60 கடைகள் அமைக்கப்படும். தேவைப்படின் கூடுதலாக கடைகள் கட்டப்படும் மற்றும் விவசாயிகள் பயன்பாட்டிற்காக தராசுகள், கழிப்பறைகள், குடிநீர் வசதிகள், தொலைபேசி/தொலையச்சு (FAX), வாகன நிறுத்துமிடங்கள், மிஞ்சிய பொருட்களைச் சேமித்து வைக்க சேமிப்பு அறைகள் ஆகிய உள்கட்டமைப்பு வசதிகளைக் கொண்டதாக இச்சந்தைகள் இருக்கும். இக்கட்டுமானப் பணிகள் AGROFED நிறுவனத்திடம் ஒப்படைக்கப்படும்.

4. ஒரு சந்தை சுமார் ரூ.7 இலட்சம் (ரூபாய் ஏழு இலட்சம்) செலவில் அமைக்கப்படும். இச்செலவினம் சம்மந்தப்பட்ட விற்பனைக் குழுவின் நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ளப்படும். போதிய நிதி வசதி இல்லாத விற்பனை குழுக்களைப் பொருத்தவரை தமிழ்நாடு மாநில வேளாண் விளைபொருள் விற்பனை வாரியத்தின் நிதியிலிருந்து இச்செலவினம் மேற்கொள்ளப்படும்.

5. இத்திட்டம் பின்வருமாறு செயல்படுத்தப்படும் :-

- \*\* இச்சந்தைகள் வேளாண் விற்பனைக் குழுவைச் சார்ந்த அலுவலர்களால் பராமரிக்கப்படும்.
- \*\* விவசாயிகள் சந்தைகளுக்குக் காய்கறிகளை எடுத்துச் செல்வதற்கு ஏதுவாக தேவைக்கேற்ப பொருள் தாங்கிகள் (Luggage carrier) பொருத்திய சிறப்பு பேருந்துகள் இவ்வழித் தடங்களில் இயக்கப்படும். சரக்குகளுக்குக்

கட்டணமின்றி பயணிகளுக்கு மட்டும் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்.

- \*\* விற்பனை செய்வதற்குக் கொண்டுவரப்பட்டுள்ள காய்கறிகளின் அளவின் அடிப்படையிலும், முதலில் வருவோருக்கு முதலில் என்ற அடிப்படையிலும் விற்பனைக் குழு அதிகாரிகளால் விவசாயிகளுக்குக்கடைகள் ஒதுக்கீடு செய்து தரப்படும். எந்த ஒரு விவசாயியும் எந்த ஒரு இடத்திலும் சொந்தம் கொண்டாட இயலாது.
- \*\* தோட்டக்கலைத் துறையைச் சார்ந்த விரிவாக்கப் பணி அலுவலர்களால் தோண்டெடுக்கப்படும் விவசாயிகளுக்கு அடையாள அட்டைகள் வழங்கப்படும்.
- \*\* இந்த அட்டைகளைக் கொண்டுவரும் விவசாயிகள்/அவரது குடும்பத்தினருக்கு மட்டுமே கடைகள் ஒதுக்கீடு செய்து தரப்படும்.
- \*\* இச்சந்தைகளிலுள்ள கட்டமைப்பு வசதிகளைப் பயன்படுத்துவதற்கு விவசாயிகள் கட்டணம் எதுவும் செலுத்தத்தேவையில்லை.
- \*\* நிர்வாக இடர்பாடுகளைக் களைவதற்காக ஒவ்வொரு சந்தையிலும் “விவசாயிகள் குழு” அமைக்கப்படும்.
- \*\* சந்தை நிலவரத்தைப் பொறுத்து விளைபொருட்களுக்கு விவசாயிகளே விலையை நிர்ணயம் செய்வார்கள்.
- \*\* ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் “உழவர் சந்தை” வெற்றிகரமாக நடைபெற மாவட்ட ஆட்சியர் பொறுப்பாவார்.
- \*\* மாநில அளவில் இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவது வேளாண்மை விற்பனை ஆணையரின் பொறுப்பாகும். அவர் மாதமிருமுறை பணிமுன்னேற்ற அறிக்கையை அரசுக்கு அனுப்பி வைப்பார்.

6. சந்தைகள் அமைப்பதற்கான நிலங்கள் அரசு நிலமாக இருந்தால் இலவசமாகவும், உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமானவை என்றால் மிகக் குறைந்த குத்தகைத் தொகைக்கு (Nominal Lease Amount) சம்பந்தப்பட்ட விற்பனைக் குழுக்களின் பொறுப்பில் ஒப்படைக்கப்படும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

நா. ஆதிமூலம்,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

வேளாண்மை விற்பனை ஆணையர், சென்னை .600 005.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சி தலைவர்கள்.

மேலாண்மை இயக்குநர், அனைத்து மாநில போக்குவரத்துக் கழகங்கள்.

தலைமைச் செயல் அலுவலர், தமிழ்நாடு வேளாண்மை விளைபொருள் விற்பனை வாரியம், சென்னை. 600 005.

தனி அலுவலர் / செயலர், அனைத்து விற்பனைக் குழுக்கள். (வேளாண்மை விற்பனை ஆணையர் மூலமாக).

மேலாண்மை இயக்குநர், அக்ரோபெட், சென்னை.117.

இயக்குநர், தோட்டக்கலை மற்றும் மலைப்பயிர்த் துறை, சென்னை.5.

வேளாண்மை இயக்குநர், சென்னை.5.

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், எழிலக இணையகம், சென்னை.5.

தலைமைக் கணக்காயர், சென்னை.18. மற்றும் பெயரில்.

தலைமைக் கணக்காயர், சென்னை.35. மற்றும் பெயரில்.

இயக்குநர், உள்ளாட்சி நிதித் தணிக்கை, சென்னை.104.

நகல்

மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் செயலர், சென்னை.9.

மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் செயலகம், சென்னை.9.

வேளாண்மை அமைச்சரின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை.9.

போக்குவரத்து அமைச்சரின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை.9.

நிதித்துறை, சென்னை.9.

போக்குவரத்துத் துறை, சென்னை.9.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, சென்னை.9.

வருவாய்த்துறை, சென்னை.9.

வேளாண்மைத் (வே.வி.1 / வே.வி.3) துறை, சென்னை.9.

/உத்திரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்.



## சுருக்கம்

குத்தகை - நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் - மூன்றாண்டுகளுக்கு மேலும் பொது ஏலத்தில் விடாமல் குத்தகை நீட்டித்தல் குறித்து ஆணைகள் வெளியிடப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி4) துறை

அரசாணை (இருபதாண்டுகள்) எண்.147

நாள்.30.12.2000

1. அரசாணை (நிலை) எண்.285, ந.நி.ம.கு.வ. துறை, நாள்.28.4.1985
2. தமிழ்நாடு வணிகர் சங்கங்களின் பேரவைத்தலைவர் கடிதம் நாள்.10.7.2000.

ஆணை :

1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் கீழ் வகுக்கப்பட்ட நகர்மன்றங்களின் வரவு-செலவுகளுக்கான விதிகளில், 1985ல் செய்யப்பட்ட திருத்தங்களின்படி நகராட்சிகளுக்கு சொந்தமான நிலங்கள் மற்றும் கட்டிடங்களை (பங்குகள்-ஸ்டால்கள் உட்பட) மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒருமுறை பொது ஏலத்தில்தான் குத்தகைக்கு விடப்பட வேண்டும். இந்த சட்டப்படியான விதியே தற்போதும் நடைமுறையில் உள்ளது. மாநகராட்சிகளிலும் இதே நடைமுறையே பின்பற்றப்படுகிறது.

2.மேலே படிக்கப்பட்ட கடிதம் இரண்டில் தமிழ்நாடு வணிகர் சங்கத்தின் தலைவர் ஏற்கனவே வாடகைக்கு விடப்பட்டுள்ள கடைகளை பழைய குத்தகைதாரர்களுக்கே ஒதுக்கித் தருமாறும், அவற்றை மீண்டும் ஏலம் விடக் கூடாது என்றும் அரசிடம் வேண்டுகோள் வைத்துள்ளார்.

3. மேலே பத்தி 2ல் குறிப்பிடப்பட்ட வேண்டுகோள் அரசால் விரிவாக ஆய்வு செய்யப்பட்டது. நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் பொது ஏலத்தின் அடிப்படையில் முதலில் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கு விடப்பட்ட நிலம், கடை போன்றவற்றை, அக்குத்தகைக்காலம் முடிந்த பின்னர் மறுபடியும் பொது ஏலத்தில் விடப்படலாமா அல்லது பழைய குத்தகைதாரருக்கே குத்தகை காலத்தை நீட்டிப்பு செய்து வழங்கலாமா என்ற முடிவு எடுப்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி மன்றத்திடம் விட்டுவிடலாம் என அரசு கருதுகிறது. ஆனாலும், எந்த ஒரு ஏற்பாடும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு, நிதி இழப்பு ஏற்படுத்தாத வகையில்தான் அமைய வேண்டும் என்றும் அரசு கருதுகிறது.

4. மேலே பத்தி 3ல் குறிப்பிடப்பட்ட கருத்துக்களின் அடிப்படையில் நிலம், கடை போன்ற அசையாச் சொத்துக்களை ஏலம் தவிர்த்து, அதே குத்தகைதாரர்களுக்கு தொடர்ந்து வழங்க மன்றம் தீர்மானிக்கும்பட்சத்தில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் கீழ்க்கண்ட நெறிமுறைகளைப் பின்பற்ற வேண்டுமென அரசு ஆணையிடுகிறது.

- 1) பொதுவாக நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் எல்லா அசையாச் சொத்துக்களை முதன்முறையாக குத்தகைக்கு விடுவது பொது ஏலத்தில் முடிவு செய்யப்பட வேண்டும்.
- 2) முதலில் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கு விடப்பட்ட/உரிமம் வழங்கப்பட்ட நிலம், கடை போன்றவற்றை தொடர்ந்து அதே குத்தகைதாரரே தக்க வைத்துக் கொள்ளக் கருதினால் அதற்கான விண்ணப்பத்தை அக்குத்தகைதாரர் (வாரிசுதாரரோ, பிரதிநிதியோ அல்ல) குத்தகைக் காலம் முடிவதற்கு குறைந்தது மூன்று மாதங்களுக்கு முன்பே சம்பந்தப்பட்ட ஆணையருக்கு/செயல் அலுவலருக்கு அளிக்க வேண்டும்.
- 3) அவ்வாறு மேலும் மூன்றாண்டுகளுக்கு அளிக்கப்படும் குத்தகை புதிய குத்தகையாகக் கருதப்பட்டு, புதிதாக குத்தகைத் தொகை நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும். இப்புதிய குத்தகைத் தொகை அப்பகுதியில் நடைமுறையிலுள்ள வாடகை மதிப்பின் அடிப்படையில் (Market rental value) நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு நிர்ணயம் செய்ய, அப்பகுதியில் நகராட்சியால் கடந்த ஓராண்டில் ஏலத்தில் விடப்பட்ட கடைகளின் வாடகைத் தொகை, தனியார் கடைகளின் வாடகை அளவு, அரசு அல்லது அரசு சார்ந்த நிறுவனங்கள் தனியாரின் கட்டிடத்திற்கு அலுவலக வசதிக்கோ பிற இனத்திற்கோ செலுத்தும் வாடகை அளவு போன்றவை அடிப்படையாகக் கொள்ளப்பட வேண்டும். இதுபோன்று கணக்கிடப்பட்ட வாடகை மதிப்பின் அடிப்படையில் ஒரு சதுர அளவுக்கான வாடகை நிர்ணயிக்கப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் கடைக்கான புதிய குத்தகைத் தொகை நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும். எப்படியிருப்பினும் புதியதாக நிர்ணயிக்கப்படும் வாடகைத் தொகை சென்ற ஆண்டு வாடகையைவிட குறைந்தது 15% கூடுதலாக இருக்க வேண்டும்.
- 4) குத்தகைதாரரால் அளிக்கப்பட்ட விண்ணப்பமும், நிர்ணயிக்கக் கருதப்படும் வாடகை விவரங்களும் நகரமன்றத்தின் முன் வைக்கப்பட வேண்டும். நகரமன்றம், அதே குத்தகைதாரருக்கு ஏலம் தவிர்த்து மேலும் மூன்றாண்டுகளுக்கு குத்தகை காலத்தை தொடர ஒப்புதல் அளிக்கும் பட்சத்தில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வாடகையின் அடிப்படையில், புதிய குத்தகையி் பெற விண்ணப்பதாரரின் ஒப்புதல் பதினைத்து நாள் காலக்கெடுவிற்குள் பெறப்பட வேண்டும்.
- 5) அவ்வாறு வழங்கப்படும் குத்தகையை அடுத்த மூன்று ஆண்டுகளுக்கான புதிய குத்தகையாகக் கருதி, புதிய ஒப்பந்தம் செய்தல், கடன்தீர்வுத் திறத்திற்கான (solvency) புதிய சான்றிதழ் பெறுதல், முன் தொகை/வைப்புத் தொகை பெறுதல் போன்ற அனைத்து நடைமுறைகளும் பின்பற்றப்பட வேண்டும். இந்த

நடைமுறைகள் பழைய குத்தகைக்காலம் முடிவதற்குள் முடிக்கப்பட்டு, புதிய குத்தகை உரிய நாளில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) விண்ணப்பதாரர் நகர்மன்றத்தால் முடிவு செய்யப்பட்டபடி புதிய விகிதத்தில் குத்தகைத் தொகை செலுத்தி புதிய குத்தகையை ஏற்க நிர்ணயிக்கப்பட்ட பதினைந்து நாள் காலக்கெடுவிற்குள் முன்வரவில்லை என்றால், அந்த இடம்/கடை அவரிடமிருந்து திரும்பப் பெறப்பட்டு புதிதாக ஏலத்தில் விடப்பட வேண்டும்.

7) மேற்கண்ட முறையில் புதிய குத்தகை விகிதம் நிர்ணயிக்கப்படும்போது, உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு எந்தவிதத்திலும் நிதியிழப்பு ஏற்படக்கூடாது.

8) மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நெறிமுறைகளின் அடிப்படையில், குத்தகைத் தொகை நிர்ணயம் குறித்து பொதுப்படையாகவோ, குறிப்பிட்ட நேர்விலை துறைத் தலைவர்கள் தேவையான நெறிமுறைகள் வகுத்து ஆணையிடவோ அறிவுரை வழங்கவோ செய்யலாம். அவை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் முறையாகப் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

5. மேற்படி நெறிமுறைகளைப் பின்பற்ற அனைத்து உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கும் தகுந்த அறிவுரைகளை வழங்குமாறு துறைத் தலைவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

6. இந்த ஆணையினைத் தொடர்ந்து விதிகளில் செய்யப்பட வேண்டிய மாற்றங்கள் குறித்த செயற்குறிப்புகளை அரசுக்கு அனுப்புமாறு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

சு.மாலதி,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர், சென்னை-5.

அனைத்து மாநகராட்சி ஆணையர்கள் (நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மூலமாக).

ஆணையர், சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை-3.

பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர், குறளகம், சென்னை-108.

நகல் :

முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை-9.

ந.நி.ம.கு.வ.(வ.செ.பேரு1, மாந1, மாந2) துறை, சென்னை-9.

// ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்.





## சுருக்கம்

குத்தகை - நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் - கூட்டுறவு நிறுவனங்களுக்கு மண்ணெண்ணெய் வழங்கும் நிலையம் அமைக்க நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமான இடத்தை ஒதுக்கீடு செய்தல் - நில வாடகை நிர்ணயம் - ஆணையிடப்படுகிறது.

### நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு (நநி.5) துறை

அரசாணை(நிலை) எண்.38

நாள்.28.2.2001.

படிக்க:

1. கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர், சென்னை கடித ந.க.எண்.101035/98 பொவிதி.பொது3, நாள்:18.5.99.
2. கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர், சென்னை கடித ந.க.எண்.120492/98/ பொவிதி பொது3, நாள்:4.6.99.
3. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், கடித ஒ.மு.எண்.63696/99/ஆர்3, நாள்.12.4.2000.

ஆணை :-

தற்போது உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமான நிலங்களை, பொது விநியோகத் திட்டத்தின் கீழ் மண்ணெண்ணெய் வழங்கு நிலையம் அமைக்க, கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கு தொடர்புடைய நகர்மன்றங்கள் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரின் ஒப்புதலுடன் குத்தகைத் தொகை நிர்ணயித்து குத்தகைக்கு வழங்குகின்றன.

2. கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர், இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், மண்ணெண்ணெய் வழங்கு நிலையம் அமைப்பதற்காக சென்னை மாநகராட்சியால் குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்ட நிலங்களுக்கு மாதம் ஒன்றுக்கு மனை ஒன்றிற்கு ரூ.2400/- என்ற வீதத்தில் குத்தகைத் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், திருச்சி மாநகராட்சிக்குச் சொந்தமான நிலங்களுக்கு மாத வாடகையாக சதுர அடிக்கு ரூ.3/-வீதம் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் நிர்ணயம் செய்துள்ளதால் 2400 சதுர அடி மனைக்கு குத்தகையாக மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.7,200/- கூட்டுறவு சங்கங்கள் வழங்க நேரிடுமெனவும், தூத்துக்குடி நகர்மன்றம் தனக்கு சொந்தமான 4345 சதுர அடி நிலத்திற்கு ஆண்டு ஒன்றுக்கு ரூ.63,872/-வாடகை நிர்ணயம் நகர்மன்ற ஒப்புதலுடன் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பியுள்ளதாகவும் தெரிவித்து இவ்வாறு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குச் சொந்தமான நிலங்கள் பொது விநியோகத் திட்டத்தின் கீழ் மண்ணெண்ணெய் வழங்கு நிலையம் அமைக்க கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கு குத்தகைக்கு விடும்போது நில மதிப்பின் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு உள்ளாட்சி அமைப்பும் பல்வேறு விகிதங்களில் மாத வாடகை / குத்தகைத் தொகையினை நிர்ணயம் செய்வதால் இத்தொகையினை நோக்கமற்ற வகையில் செயல்படும் கூட்டுறவு அமைப்புகளால் செலுத்த இயலாமல், செயல்பட முடியாத நிலை ஏற்படும் என்றும் தெரிவித்துள்ளார். இதனால் மாநகராட்சி மற்றும் நகராட்சி நிலங்களில் மண்ணெண்ணெய் வழங்கு நிலையம்

அமைக்க வாடகை ஏதுமின்றியோ அல்லது அடையாள வாடகையாக மாதம் ரூ.1/-வீதம் வசூலிக்க அனைத்து நகராட்சிகளுக்கும் அறிவுரை வழங்க அரசினைக் கேட்டுக்கொண்டுள்ளார்.

3. மேலும் இப்பொருள் தொடர்பாக கூட்டுறவு உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்புத்துறை செயலாளர் அவர்களின் அறையில் 22.10.99 அன்று நடைபெற்றக் கூட்டத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட முடிவின் அடிப்படையில், கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் மாநகராட்சி மற்றும் நகராட்சிப் பகுதிகளில் விநியோகிக்கப்பட்டுவரும் எரிவாயு இணைப்பு வைத்துள்ள குடும்ப அட்டைதாரர்களுக்கு மண்ணெண்ணெய் அளவின் இலக்கு மாவட்டங்களில் குறைக்கப்பட்டுள்ளதன் காரணமாகவும், போக்குவரத்துச் செலவு அதிகரித்துள்ளதன் காரணமாகவும், லாபகரமாக இயங்கி வந்த பெரும்பாலான மண்ணெண்ணெய் நிலையங்கள் தற்போது லாபமற்ற நிலையில் இயங்கி வருகின்றன என்றும் தெரிவித்து மாநகராட்சிக்குச் சொந்தமான நிலங்களுக்கு ரூ.300/- விகிதத்திலும் இதர நகராட்சி நிலங்களுக்கு ரூ.100/- விகிதத்திலும் மாத வாடகையாக நிர்ணயம் செய்ய அரசினை வேண்டியுள்ளார்.

4. கூட்டுறவு சங்கப் பதிவாளரின் செயற்குறிப்பு மீது நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், மூன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் 14.4.76 நாளிட்ட ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை அரசாணை(நிலை) எண்.730ல் நகராட்சி நிலங்களை நீண்ட கால குத்தகைக்கு விட தடையாணை உள்ளதாலும், மூன்றாண்டுகளுக்கு மேல் விடப்படும் குத்தகை காலத்தை நீண்டகால குத்தகை தொகை வரையறை செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், பொது ஏலத்தில் தனியாருக்கோ அல்லது பொது ஏலம் தவிர்த்து அரசுத்துறை நிறுவனங்கள், கூட்டுறவு நிறுவனங்கள் ஆகியவைகளுக்கு குத்தகைக்கு விடும்போதோ மூன்றாண்டு காலத்திற்கு மட்டுமே குத்தகைக்கு விடும் முறையினை நகராட்சி மேற்கொண்டு அவ்வாறு நிலங்கள் குத்தகைக்கு விடப்படும்போது 4.6.98 நாளிட்ட வருவாய் துறை அரசாணை(நிலை) எண்.460ன்படி வணிக நோக்கமெனில் நில மதிப்பீடு 14% ஆண்டு வாடகையாகவும் வணிகமற்ற நோக்கமெனில் 7% ஆண்டு வாடகையாகவும் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களின் நிலம் தற்போதைய சந்தை மதிப்பிற்கு ஒப்பிடும்போது மிகவும் மதிப்பு வாய்ந்த சொத்தாகும். இத்தகைய மதிப்பு வாய்ந்த அசையாச் சொத்துக்களை அரசுத்துறைகளுக்கோ, பிற அரசுத்துறை சார்ந்த நிறுவனங்களுக்கோ சலுகை விலையில், நில மாற்றம் செய்யப்படும் போது, அதனால் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கு பல வழிகளில் வருவாய் இழப்பு ஏற்படுகின்றது என்றும் இத்தகைய நிதி இழப்பின் காரணமாக மக்களுக்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுப்பதற்குக்கூட நிதி பற்றாக்குறை காரணமாக அரசினால் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கு மானியமாகவோ அல்லது கடனாகவோ நிதி வசதி ஏற்படுத்திக்கொடுக்க வேண்டிய நிலையுள்ளது எனவும் இதனைக் கருத்திற் கொண்டு 17.2.97 நாளிட்ட ந.நி(ம)கு.வ.துறை, அரசாணை(நிலை) எண்.35ல் நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்குச் சொந்தமான பட்டா நிலங்களைக் கேட்டு அரசுத்துறை மற்றும் அரசுத்துறைச் சார்ந்த நிறுவனங்களிடமிருந்து வரப்பெறும் கோரிக்கைகளைப் பரிசீலித்து நில உரிமை மாற்றம் செய்யும்போது அதனை அப்போதைய சந்தை மதிப்பு அடிப்படையில் தான் கொடுக்க வேண்டும் என்று அரசு ஆணையிட்டுள்ளது என்பதையும் தெரிவித்து குத்தகை நிர்ணயம் செய்யும் தற்போதைய நடைமுறையினை தொடர்ந்து கடைபிடிக்கலாம் என்று தெரிவித்துள்ளார்.

5. கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் ஆகியோரின் பரிந்துரைகளை அரசு விரிவாக ஆய்வு செய்தது. பொது

விநியோகத்திட்டத்தின் கீழ் மண்ணெண்ணெய் வழங்குவது பொது நலன் சம்மந்தப்பட்டது என்பதையும், சந்தை மதிப்பு நிலக்கிரயம் நிர்ணயிப்பது சம்மந்தமான செயற்குறிப்புகளில் முடிவெடுத்து மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரால் நீண்ட காலம் எடுத்துக்கொள்ளப்படுவதையும் கருத்தில் கொண்டு, அரசு கீழ் கண்டவாறு ஆணையிடுகிறது.

(1) பொது விநியோகத் திட்டத்தின்கீழ் கூட்டுறவு நிறுவனங்கள் மண்ணெண்ணெய் வழங்கும் நிலையம் அமைக்க மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சி நிலங்கள் கோரப்படும்போது இந்நிலங்களுக்கான மாதம் குத்தகை வீதம் 2400 சதுர அடி நிலத்திற்கு கீழ்க்கண்ட வீதங்கள் என்ற அடிப்படையில் நிர்ணயித்து வசூலிக்கப்படலாம்.

அ) மாநகராட்சி ரூ.300.00 (ரூபாய் முன்னூறு மட்டும்)

ஆ) நகராட்சி ரூ.200.00 (ரூபாய் இருநூறு மட்டும்)

இ) பேரூராட்சி ரூ.100.00 (ரூபாய் நூறு மட்டும்)

(2) ஒவ்வொரு வருடமும் இவ்வாடகை 5 விழுக்காடு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

(3) மேலே குறிப்பிடப்பட்ட சலுகை குத்தகை மண்ணெண்ணெய் வழங்கு நிலையம் அமைக்க குறைந்தபட்ச அளவிலான நிலத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தும். அவ்வாறு குறைந்தபட்ச தேவையான நிலப்பரப்பை நிர்ணயித்து நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளருக்கும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கும் தெரிவிக்குமாறு கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(4) கூட்டுறவு சங்கப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பிற்கு மேலும் மெண்ணெண்ணெய் வழங்கு நிலையம் அமைக்க ஒரு கூட்டுறவு நிறுவனம் இடம் கோரினால் அவ்வாறு கூடுதலாக கேட்கப்படும் நிலத்திற்கு உள்ளாட்சி நிறுவனங்களால் சந்தை மதிப்பின் அடிப்படையில் நிர்ணயிக்கப்படும் குத்தகை/ வாடகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அரசு செயலாளர்

**பெற்றநர்**

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5

ஆணையர், சென்னை/மதுரை/கோயம்புத்தூர்/திருச்சி/சேலம்/திருநெல்வேலி

மாநகராட்சி(மேயர் வழியாக)

பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர், சென்னை-108

கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர், 10, பெரியார் ஈ.வே.ரா.நெடுஞ்சாலை, சென்னை-10

நகல்: கூட்டுறவு, உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்புத்துறை(சி2) பிரிவு, சென்னை-9

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு (வ.செ/மா.ந.2/பே.1) துறை, சென்னை-9

உதிரி/ இ.கோ.

/ ஆணைப்படி/ அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்





## **ABSTRACT**

Rules – Tamil Nadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection of Advertisement Tax Rules, 2003 – Issued.

---

**MUNICIPAL ADMINISTRATION AND WATER SUPPLY ( ELECTION) DEPARTMENT**

**G.O.Ms.No.47**

**Dated: 26.6.2003**

### **ORDER:-**

The appended Notification will be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary, dated the 26<sup>th</sup> June, 2003.

( BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**L.N.VIJAYARAGHAVAN  
SECRETARY TO GOVERNMENT**

To

The Works Manager, Government Central Press, Chennai-75  
( for publication of the Notification the Tamil Nadu Government Gazette Extra Ordinary and to send 1200 copies to Government)

The Commissioner of Municipal Administration, Chepauk, Chennai-5

The Director of Town Panchayats, Chennai-108

All District Collectors.

The Commissioner, Corporation of Madurai / Coimbatore / Tiruchirappalli/  
Tirunelvely / Salem.

The Director of Local Fund Audit, Chennai-108

The Accountant General, Chennai-18

All Regional Directors of Municipal Administration.

All Municipal Commissioners.

All Assistant Directors of Town Panchayats

All Executive Officers of Town Panchayats

The Law ( MAWS / Scrutiny) Department Chennai-9

The Municipal Administration and Water Supply ( MC.I, MC.II, TP.I and  
MA.IV) Department, Chennai-9.

## **APPENDIX** **NOTIFICATION**

In exercise of the powers conferred by section 303 of the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 ( Tamil Nadu Act V of 1920) Section 431 of the Madurai City Municipal Corporation Act 1971 ( Tamil Nadu Act 15 of 1971) , Section 430 of the Coimbatore City Municipal Corporation Act, 1981 ( Tamil Nadu Act 25 of 1981),Section 8 of the Tiruchirappalli City Municipal Corporation Act,1994 ( Tamil Nadu Act 27 of 1994 ), Section 8 of the Tirunelveli City Municipal Corporation Act,1994 ( Tamil Nadu Act 28 of 1994) and Section 8 of the Salem City Municipal Corporaiton Act,1994 ( Tamil Nadu Act 29 of 1994) and in super session of the Tamil Nadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection of Advertisement Tax Rules, 1998, the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following rules.

### **RULES.**

1. Short title and Commencement:- (1) These rules may be called the TamilNadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection of Advertisement Tax Rules 2003.

(2) These rules shall apply to all the urban local bodies except the Chennai City Municipal Corporation in the State.

2. Definitions:- In these rules, unless the context otherwise requires:-

a) “Act” means the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 ( Tamil Nadu Act V of 1920) the Madurai City Municipal Corporation Act, 1971 ( Tamil Nadu Act 15 of 1971), the Coimbatore City Municipal Corporation Act,1981 (Tamil Nadu Act 25 of 1981), the Tiruchirappalli City Municipal Corporation Act,1994 (Tamil Nadu Act 27 of 1994), the Tirunelveli City Municipal Corporation Act,1994 (Tamil Nadu Act 28 of 1994), or the Salem City Municipal Corporation Act,1994 ( Tamil Nadu Act 29 of 1994 ), as the case may be.

(b) “advertisement” means any information exhibited on any hoarding exhibited on any screen or board wall or building either private or public or any hoarding erected on any private or public land or building or on any frame work or other support wholly or in part over any private or public land or building visible to public wholly or partly and will exclude advertisement made in newspapers, broadcast made over radio or telecast in television;

(c ) “Council” means the council of a City Municipal Corporation, municipality or town panchayat, as the case may be;

(d) “Commissioner” means the commissioner of a City Municipal Corporation or of a Municipality or executive officer of a town panchayats:

(e) “ District Collector” means the Collector of the District concerned.

(f) “ Form” means the Forms appended to these rules;

(g) “Government” means the Government of Tamil Nadu;

(h) “licence” means the licence granted under rule 3;

(i) “urban local body” means the City Municipal Corporation, municipality or town panchayat in the state;

(j) words and expressions used but not defined in these rules shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

3. Grant of Licence:- (1) (a) Every application for a licence to erect a hoarding shall be made to the District Collector in Form I;

(b) Every application made under sub- rule (1) (a) shall contain –

(i) a plan of the hoarding to be erected indicating the height and other dimensions and the material proposed to be used as approved by a qualified engineer:

(ii) a no objection certificate from the owner of the land where the hoarding is to be erected in a private land or building or a no objection certificate from the State or Central Government Department concerned if the hoarding is to be erected on the land of State or Central Government or a no objection certificate from the Commissioner of the Municipality concerned, if the hoarding is to be erected on a municipal land;  
Provided that in respect of State and Central Government land, the no objection certificate shall be issued by an officer not lower in rank than that of an Assistant Executive Engineer or Assistant Divisional Engineer;

(iii) a certificate from a police officer not below the rank of Deputy Superintendent of police that the proposed hoarding would not be an obstruction to free and safe movement of traffic, pedestrians and vehicles;

(iv) a topo sketch indicating the proposed location of the hoarding.

(c) Every application made under sub–rule (1) (a) shall be accompanied by a chalan for payment of the fee specified in rule 12.

( 2) The District Collector shall after satisfying himself that the applicant has complied with all the requirements of the Act and the rules, grant a licence in Form II for erection of a hoarding. ( As amended by G.O. (Ms) No.54, Municipal Administration and Water Supply ( Election) Department, dated 9<sup>th</sup> July 2003)

4 Validity of licence:- The licence granted under rule 3 shall be valid Up to the 31<sup>st</sup> day of March of the third year.

5 Renewal of licence:- Every licence granted under rule 3 may be renewed for three years. The application for renewal of a licence shall be made to the District Collector in Form V two months before the date of expiry of the licence and the provisions of rules applicable to the grant of licence shall apply to the renewal of the licence. The District Collector shall dispose of such renewal application within sixty days from the date of its receipt and in any case not later than the expiry of the validity of the licence.

6. Maximum size of hoarding – (1) The maximum size of a hoarding to be erected shall be:-

<u>Road width</u>	<u>Maximum size</u>
above 100 feet	24 feet x 12 feet ( horizontal position)
between 50-100 feet	15feet x 10 feet ( horizontal position)
Less than 50 feet	12 feet x 6 feet ( Either horizontal or vertical)

(2) The maximum height of hoarding including the height from the ground level of hoarding shall not exceed thirty feet. The hoarding erected in one particular road must be of uniform size as practicable as possible.

( 3) No hoarding shall be permitted on both sides of the roads with a foot path of less than ten feet width. In roads with no separate footpath, a minimum of ten feet width shall be available between the road margin and the hoarding for use of pedestrians.

( 4) The hoarding shall be erected only parallel to the footpath or road, and not across the footpath or road margin.

( 5) The hoarding irrespective of the size shall be erected on steel frames.

(6) There shall be a gap of not less than five feet width between one hoarding and another. The gap between hoardings in a road may be of uniform length.

7. Rent to be collected for erection of hoarding on Government or Municipal land:- (1) The Government shall by order fix the minimum and maximum rates of rent to be collected from the licensees for the erection of hoarding in State Government lands. The District Collector will notify the rates applicable in respect of Government lands in the urban local bodies in the District within such minimum and maximum of rates fixed by the Government, collect the rent and credit into Government account. The District Collector may fix different rates of rent for different local bodies.
- (2) The council shall fix and collect the annual rent for erection of hoarding on the land of the urban local body concerned.
8. Cancellation of licence:- (1) Where the District Collector either **suo moto** or on public representation has reason to believe that a licensee has violated or failed to comply with the conditions of the licence or any provision of the Act or these rules, he shall call upon the licensee by notice in writing, addressed by registered post to the address given in his licence stating the grounds, to show cause within such period not less than fifteen days from the date of receipt of such notice as to why the licence should be cancelled and also shall give the licensee an opportunity of being heard.
- (2) On examining the reply received from the licensee within the time limit specified in sub-rule (1) the District Collector may cancel the licence.
9. Unauthorised, obscene or objectionable hoarding (1) On cancellation of a licence under rule 8 or refusal to renew a licence under rule 5, the owner of such a hoarding shall remove it within seven days from the date of receipt of the order of cancellation of licence or of the order refusing to renew the licence, failing which the District Collector shall cause to remove such hoarding and recover the cost of such removal from the owner of such hoarding;
- (2) The District Collector may either **suo moto** or on any representation shall direct the licensee to remove those advertisements in a hoarding, within seven days, if the contents of such advertisement is considered to be obscene or objectionable. If the licensee does not remove such advertisement within seven days, the District Collector shall remove the hoarding and recover the costs from the owner of such hoarding.
10. Restriction on grant of licence:- Licence shall not be granted for erection of hoarding in the following places, namely:-
- (i) in front of educational institutions, popular places of worship and hospitals with inpatient treatment facility;

(ii) in the corners of road or street junctions, up to a distance of 100 metres on either sides of the junction; and

(iii) in front of places of historical or aresthetic importance.

11. Appeal against the order refusing to grant a licence or renew a licence

An appeal to the State Government shall be made in Form III within thirty days from the date of receipt of the order refusing to grant a licence or renew a licence. The appeal shall be accompanied by a fee of Rs.500 ( Rupees five hundred only) and the grounds of appeal. Such appeal shall be disposed of within period of sixty days from the date of receipt of such appeal.

12. Licence fee etc:- (1) The fee for grant of licence and for renewal of licence shall be Rs.500/- ( Rupees five hundred only)

(2) All fees, rent for Government lands and advertisement tax payable under these rules shall be paid in the District Treasury or sub-Treasury through chalan.

13. Rate of advertisement tax on advertisement exhibited on hoarding:-

The half yearly advertisements tax on advertisement exhibited on the hoardings shall be levided as per the Table below:-

**THE TABLE**

**Madurai, Coimbatore, Tiruchirappalli, Tirunelveli and Salem Corporations**

<u>Location and nature</u>	<u>Rates of Tax per square metre per half year. ( Rupees)</u>
(1)	(2)
1. Hoardings in arterial road with bus route-	
a) Without lighting	150
b) with ordinary lighting	200
c) With neon or mercury lighting	300
2. Hoardings in main road with bus route-	
a) without lighting	100
b) with ordinary lighting	150
c) with neon or mercury lighting	200
3. Hoardings in other road or street	
a) without lighting	90
b) with ordinary lighting	125
c) with neon or mercury lighting	150

<b><u>Municipalities</u></b>		
1. Hoardings in arterial road with bus route		
a) without lighting		75
b) with ordinary lighting		90
c) with neon or mercury lighting		100
2. Hoardings in main road with bus route-		
a) without lighting		60
b) with ordinary lighting		70
c) with neon or mercury lighting		80
3. Hoardings in other road or street-		
a) without lighting		50
b) with ordinary lighting		60
c) with neon or mercury lighting		70
<b><u>Town Panchayats</u></b>		
1. Hoardings in arterial road with bus route		
a) without lighting		60
b) with ordinary lighting		80
c) with neon or mercury lighting		90
2. Hoarding in main road with bus route		
a) without lighting		40
b) with ordinary lighting		60
c) with neon or mercury lighting		7
3. Hoarding in order road or street		
a) without lighting		20
b) with ordinary lighting		30
c) with neon or mercury lighting		60

14. Rate of tax for advertisement other than on hoarding: - (1) The council shall fix the half yearly advertisement tax on advertisements exhibited other than on hoardings, subject to the maxima and minima specified below:-

	Minimum ( 1) ( Rupees per square metre)	Maximum ( 2)
1. Madurai, Coimbatore, Tiruchirapalli, Tirunelveli and Salem Corporations	30	500
2. Municipalities	20	500
3. Town Panchayats	10	500

- (2) While fixing the rate of advertisement tax, the council shall take into consideration the location and type of the advertisement and may fix different rate of tax for different places and different types of advertisement.

15. Issue of assessment order on advertisement tax:- The District Collector shall issue an assessment order for payment of half yearly advertisement tax in Form IV along with the licence for erection of a hoarding.
16. Payment of advertisement tax:- The advertisement tax shall be levied and collected every half year beginning from 1<sup>st</sup> April to 30<sup>th</sup> September and from 1<sup>st</sup> October to 31<sup>st</sup> March. The advertisement tax shall be paid within thirty days from the beginning of the half year or within thirty days from the date of issue of assessment order, as the case may be. If the advertisement tax is not paid within the said period of thirty days, the District Collector may, after giving notice in writing to the owner of such hoarding take such action as are required under these Rules.
17. Maintenance of registers:- A register as in Form VI shall be maintained by the District Collector for every urban local body in the District in regard to issue of licences for erection of hoarding and collection of rent and advertisement tax on hoarding.
18. Inspection of hoardings:- The District Collector or any officer authorized by him in this behalf shall make periodical inspection of the hoardings erected and verify whether hoardings are being maintained in accordance with the conditions prescribed in the licence. During such inspection, if it is noticed that the hoardings are not in accordance with provisions of the Act and these rules and the conditions of the licence, the District Collector shall take such action as are required under these rules.
19. Remittance of urban local body share of advertisement tax on hoarding:- The District Collector shall arrange to remit the twenty five percent of the advertisement tax collected on the advertisement made on the hoarding permitted in a municipal area to the personal Deposit account of the urban local body concerned in the District Treasury or Sub-Treasury as the case may be, once in a year between April and June of the succeeding year.

**APPENDIX**  
**FORM I**  
**(see sub – rule ( 1) of rule 3)**

**APPLICATION FOR LICENCE TO ERECT A HOARDING IN**  
**-----MUNICIPAL CORPORATION / MUNICIPALITY**  
**/ TOWN PANCHAYAT**

- (1) Name and address of the applicant / :  
Company / Government Department
  
- (2) Exact location with identification land :  
marks and direction of facing of the  
frontage of the hoarding
  
- (3) Place of erection of hoarding with :  
ward number (If on buildings,  
address of the building)
  
- (4) Name of the owner of the land / :  
building on which the hoarding is  
to be erected
  
- (5) Size of the hoarding proposed to be :  
erected ( Length, breadth and  
width to be mentioned)
  
- (6) Nature of the materials to be used :  
:
  
- (7) Whether annual rent paid for land  
belonging to Government or  
Municipality if so the date of  
payment and other details.
  
- (8) Indicate whether the following :  
documents have been enclosed with  
the application
  - (1) Copy of chalan by which :  
Licence fees and rent for  
Government lands is paid
  
  - (2) No objection Certificate for the :  
land or building on which the  
hoarding is to be erected

- (3) Plan of the hoarding indicating :  
width, height, etc. duly approved  
by the qualified Engineer
  
- (4) No objection Certificate from :  
the police Department from an  
officer not below the rank of  
Deputy Superintendent of  
Police
  
- (5) A Topo sketch indicating the :  
proposed location of the  
hoarding

**Signature of the applicant**

**ACKNOWLEDGEMENT**

Received the application for erection of hoarding in-----  
Municipal Corporation / Municipality / Town Panchayat at Ward No-----  
at ----- from Thiru/ Thirumathi-----

**Signature and date**

**FORM II**  
**(see sub – rule (2) of rule 3)**

**LICENCE FOR THE HOARDING IN-----MUNICIPAL**  
**CORPORATION / MUNICIPALITY / TOWN PANCHAYAT**

No -----DATE-----

“ Reference :- Application number and date of Form I

This licence is valid upto the 31<sup>st</sup> day of March of the third year.

Licence is granted to ----- for erection of hoarding of size ----

-----at Ward No-----in-----Municipal Corporation /

Municipality / Town Panchayat on the land belonging to-----subject

to the conditions prescribed below:-

**CONDITIONS:**

(1) This licence is not transferable

(2) The licensee should on no account change the ownership of the hoarding  
without prior permission of the District Collector.

**FORM III.**  
**( see Rule 11.)**

**APPEAL AGAINST THE ORDERS OF THE DISTRICT COLLECTOR  
REFUSING TO GRANT OR RENEW A LICENSE FOR ERECTION OR  
CANCELLING OR SUSPENDING A LICENCE**

From

Date:

-----  
-----  
-----

To

The Secretary to Government,  
Municipal Administration and Water Supply Department,  
Secretariat, Chennai-9.

Reference :- Orders of the District Collector No-----dated-----

Sir,

I hereby appeal against the orders of the District Collector of -----  
District dated -----refusing to grant or renew a licence or  
cancellation or suspension of the licence for the period from-----  
to-----applied by me / granted to by me ( copy enclosed).

I enclose herewith a copy of Chalan for payment of Rs.500/- towards fee for  
filling appeal. Under the following grounds only, I appeal to the State Government  
for reconsideration ( Details of the Grounds):-

(1)

(2)

(3)

(4)

-

-

-

**FORM IV**  
**( see Rule 15.)**

No-----Dated-----

**ASSESSMENT ORDER FOR THE PAYMENT OF ADVERTISEMENT TAX**

This order is for payment of advertisement tax for the advertisement exhibited on hoarding at------(locality) in-----Municipal Corporation / Municipality / Town Panchayat of size-----for Rs.-----payable half yearly. The tax shall be paid in the District Treasury/ Sub-Treasury, Non-payment of advertisement tax shall attract removal of the advertisement by the District Collector.

**District Collector.**

-

-

**FORM V**

**( see Rule 5)**

No-----Dated-----

**APPLICATION FOR RENEWAL OF LICENCE IN-----**

**MUNICIPAL CORPORATION / MUNICIPALITY/ TOWN PANCHAYAT.**

- 1) Name and address of the existing :  
hoarding's licensee
- 2) Place of erection of hoarding with :  
ward number
- 3) Exact location with identification land :  
marks of the hoarding
- 4) Permitted size of the existing :  
hoarding
- 5) Details of existing license issued :  
under Form II
- 6) Number and date of the tax :  
assessment order issued under  
Form IV
- 7) Annual rent, licence fee and :  
advertisement tax paid details
- 8) No objection certificate for the :  
land or building on which hoarding  
is erected, for the purpose or renewal

**Signature of the applicant.**

**FORM VI**  
**( see Rule 17.)**

**REGISTER FOR COLLECTION OF LICENCE FEE, ANNUAL RENT AND  
ADVERTISEMENT TAX IN-----MUNICIPAL CORPORATION  
/ MUNICIPALITY/ TOWN PANCHAYAT**

- 1) Name of the applicant :  
2) Location of the hoarding :  
3) Name of the land owner/  
competent authority if on  
Government land :

-----  
Name and address of the owner  
of the building

- 4) Licence number and date and  
licence fee paid  
5) Assessment number and date :  
6) Annual rent :  
7) Size :

<u>Year</u>	<u>Licence fee</u>	<u>Annual rent per Advertisement year for the land Tax</u>	<u>( In Rupees)</u>	
			I Half	II Half
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

**District Collector**

**L.N.VIJAYARAGHAVAN  
SECRETARY TO GOVERNMENT.**

## **NOTIFICATION**

In exercise of the powers conferred by section 303 of the Tamil Nadu District Municipalities Act, 1920 ( Tamil Nadu Act V of 1920), Section 431 of the Madurai City Municipal Corporation Act, 1971(Tamil Nadu Act 15 of 1971), section 430 of the Coimbatore City Municipal Corporation Act, 1981 ( Tamil Nadu Act 25 of 1981) section 8 of the Tiruchirappalli City Municipal Corporation Act, 1994 ( Tamil Nadu Act 27 of 1994), section 8 of the Tirunelveli City Municipal Corporation Act, 1994, ( Tamil Nadu Act 28 of 1994) and section 8 of the Salem City Municipal Corporation Act, 1994, ( Tamil Nadu Act 29 of 1994) and is super session of the Tamil Nadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection of Advertisement Tax Rules, 1998, the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following Amendment to the Municipal Administration and Water Supply Department Notification No. SRO A-32 (a-1)/2003, dated 26<sup>th</sup> June 2003, published at page 1 in part –III– section 1(a) Tamil Nadu Government Gazette extraordinary, dated the 6<sup>th</sup> June 2003:-



## **Abstract**

Hoardings – Unauthorised hoardings – Removal of – Constitution of District level Committees to supervise removal of unauthorized and illegal hoardings in the Districts excluding Chennai - Guidelines – Orders – Issued.

---

### **MUNICIPAL ADMINISTRATION AND WATER SUPPLY (MC1) DEPARTMENT**

**G.O.(Ms) No.62**

**Dated. 16-5-2007**

#### **Read :**

1. The order of the High Court, Madras dt.10.8.2006 in W.P.No. 7143/06,etc.,
2. G.O.(Ms) No.153, Municipal Administration and Water Supply Department, dt.13.12.2006.
3. Govt. D.O.Lr.No.40053/MC1/2006-1, dt.2.1.2007 addressed to the comm. of Mpl. Adm. Ch-5

\*\*\*\*\*

#### **ORDER:**

The Tamil Nadu Municipal Laws (Amendment) Act, 2003 and the Tamil Nadu Urban Local Bodies Licencing of Hoardings and Levy and Collection of Advertisement Tax Rules, 2003 have empowered the Collectors of the Concerned Districts to grant licence for erection of hoardings and removal of unauthorized hoardings in the Urban Local Body areas.

2. The High Court of Madras in its order read above has ordered to remove all the unauthorized hoardings in the state and the Court has further ordered that the District Collectors and Tahsildars concerned shall be personally held responsible for removal of unauthorized hoardings in their respective areas. The Municipal Commissioners have also been directed to assist the revenue authorities in the removal of illegal hoardings. The High Court has sent a copy of its order to all the Collectors with a direction to communicate it to all Tahsildars. The Government have also taken a serious view on the issue of existence of illegal hoardings in the Urban Local Body areas / cities.

3. In view of this the Government have decided to remove all unauthorized and illegal hoardings in the State. The Government have further decided to

constitute a Committee for each of the Districts to supervise the demolition / removal of unauthorized and illegal hoardings. The Committee shall consist of the following members:-

1.	The District Collector	Chairman
2.	The Superintendent of Police / Commissioner of Police	Member
3.	The Revenue Divisional Officers	Member
4.	The Tahsildars in the District	Member
5.	The Municipal Commissioners in the District	Member
6.	The Divisional Engineer, Highways/ PWD	Member
7.	The Executive Officer of the Town Panchayats in the District	Member

3. The Committee shall follow the following guidelines in carrying out the removal of unauthorized hoardings:-

2. The Committee shall arrange to make a survey of all the hoardings existing within the jurisdiction area and segregate them into authorized / legal hoardings and unauthorized / illegal hoardings.
  3. The concerned ULB shall maintain a record of the hoardings containing the date of erection of hoarding, Name and address of hoarding company, size of the hoarding, Licence No. and date, Validity period, etc.,
  4. The Committee shall allow only those hoardings which confirms to the size, place and other conditions as prescribed in the Hoardings Rules, 2003.
  5. The Committee shall arrange to demolish and remove all unauthorized hoardings which have not been authorized for erection by the Competent Authority under the Tamil Nadu Urban Local Bodies Licensing of Hoardings and Levy and Collection of Advertisement Tax Rules,2003.
  6. The expenditure in this regards may be met from the Municipality / Corporation / Town Panchayat funds and the same shall be recovered from the Hoarding Company concerned.
  7. The Committee shall meet once in a week initially until all the unauthorised hoardings are removed and therefrom once in three months to monitor the implementation of the Hoarding Rules.
  8. The Committee may obtain assistance from any Department of the Government for this purpose.
4. The District Collectors are requested to constitute a Committee with the above composition and make it functional within a fortnight. They are directed to send a report to the Government in this regard within a fortnight.

6.The Government further direct that all necessary co-operation shall be extended by all concerned Departments to the above said Committees in the task assigned.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

L.K.TRIPATHY  
CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT.

To  
All Collectors  
All Heads of Departments  
All Superintendent of Police  
All Department of Secretariat, Chennai-9.  
All Commissioners of Municipal Corporations  
The Commissioner of Municipal Administration, Chennai-5.  
The Special Commissioner and Commissioner for  
Revenue Administration, Chennai-5.  
The Special Commissioner and Commissioner for  
Land Administration, Chennai-5.  
The Director of Town Panchayats, Chennai-108.  
The Engineer-in-Chief, Public Works Department, Chennai-5.  
The Chief Engineer (Genl)  
Highways Department, Chennai-5.  
Sf/Sc

// forwarded by order //

SECTION OFFICER





## சுருக்கம்

குத்தகை - நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் - குத்தகையை புதுப்பித்தல் குறித்து - திருத்திய நடைமுறைகள் ஆணைகள் வெளியிடப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி4) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.92

நாள்.03.07.2007.

படிக்க:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.285, ந.நி.(ம) கு.வ. துறை, நாள்.29.04.1985.
2. அரசாணை (இருபதாண்டுகள்) எண்.147, ந.நி.(ம) கு.வ. துறை, நாள்.30.12.2000.
3. தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி கடை வியாபாரிகள் நலச் சங்கம், கடிதம் நாள்.12.10.2001 மற்றும் 05.06.2003.
4. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் கடிதம் ROC எண்.36427/2003/ஆர்2, நாள்.28.07.2006.

ஆணை :

பார்வை இரண்டில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் நகராட்சிக்கு சொந்தமான கடைகள் மற்றும் இதர சொத்துக்களைக் குத்தகைக்கு விடுவதற்கான நடைமுறையைத் திருத்தியமைத்து அரசு ஆணை பிறப்பித்தது. அவ்வரசாணையில் வரையறுக்கப்பட்ட நான்கு முக்கியமான நிபந்தனைகள் பின்வருமாறு:-

1. பொதுவாக நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் எல்லா அசையா சொத்துக்களும் முதலில் மூன்றாண்டுகளுக்கு பொது ஏலம் மூலம் குத்தகைக்கு விடப்பட வேண்டும். அசையா சொத்துக்கள், அக்குத்தகை காலம் முடிந்தபின்னர் மறுபடியும் பொது ஏலத்தில் விடலாமா அல்லது பழைய குத்தகைதாரர்களுக்கே நீட்டிப்பு செய்து வழங்கலாமா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளே முடிவு செய்து கொள்ளலாம்;
2. அவ்வாறு புதுப்பித்து வழங்கப்படும் குத்தகையினை, புதியதாகக் கருதி, அனைத்து நடவடிக்கைகளிலும் முறையான குத்தகை நெறிமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

3. அவ்வாறு வழங்கப்பட்ட புதிய இனத்திற்கு, அடுத்த மூன்றாண்டுகளுக்கான குத்தகை தொகையினை (மாதாந்திர வாடகை) முந்தைய குத்தகை தொகைக்கு மேல் 15 விழுக்காட்டிற்கு குறையாமல், அந்தப் பகுதிகளில் நிலவி வரும் சந்தை வாடகை மதிப்பிற்கேற்ப உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. மேற்படி குத்தகையினை, குத்தகை உரிமதாரர்களின் வாரிசுகளுக்கு புதுப்பிக்கக்கூடாது. வாரிசுதாரர் வசமிருப்பின், அவ்வசையா சொத்துக்களை உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உடன் பறிமுதல் செய்து, பொது ஏலம் மூலம் மீண்டும் குத்தகைக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. மூன்றாவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி கடை வியாபாரிகள் நலச் சங்கம், நகராட்சிகளிடமிருந்து குத்தகைக்கு எடுக்கப்பட்ட கடைகளில் வியாபாரம் நடத்த கடைக்காரர்கள் பெரும் தொகையை முதலீடு செய்ய வேண்டியுள்ளது என்றும், எனவே, குத்தகைகளை நீட்டிப்பதற்கான நிபந்தனைகளைத் தளர்த்த வேண்டும் என்றும், 30.12.2000-ம் நாளிட்ட அரசாணை (2டி) எண்.147-ல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் திரும்பப் பெற வேண்டும் என்றும், மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை குத்தகைத் தொகை 25 சதவீதம் உயர்த்தப்படுவதற்கும் தமது சங்கம் சம்மதம் தெரிவித்துள்ளது என்றும், மேலும், குத்தகைதாரர்களின் சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்களுக்கு குத்தகையை நீட்டிக்க அனுமதித்து நிபந்தனைகளைத் தளர்த்த வேண்டுமெனவும் கேட்டுக் கொண்டுள்ளது.

3. 30.12.2000-ம் நாளிட்ட அரசாணை எண்.(2டி) எண்.147-ல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் தற்போது நடைமுறையிலுள்ள குத்தகை நிபந்தனைகளை ஒட்டி, தமிழ்நாடு உள்ளாட்சிக் கடை வியாபாரிகள் நல சங்கத்தின் கோரிக்கைகள் குறித்து நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளருடன் கலந்தாலோசித்து ஆய்வு செய்யப்பட்ட போது, தற்போதைய நிபந்தனைகளைச் செயல்படுத்துவதில் பலநடைமுறைச் சிக்கல்கள் எழுகின்றன என்றும், நகராட்சி கடைகளை ஏலம் விடுவது குறித்து 2200-க்கும் மேற்பட்ட வழக்குகள் நீதிமன்றங்களில் நிலுவையாக உள்ளன என்றும், இவ்வழக்குகள் அனைத்தும் குத்தகை நிபந்தனைகளின் பல்வேறு அம்சங்களையும் செயலாக்குவதன் நடைமுறை சிக்கல்களை தெரிவித்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன என்றும், மேலும், இவற்றை செயல்படுத்துவதில் பல முக்கியமான பிரச்சினைகள் ஏற்படுகின்றன என்றும், 30.12.2000 ஆம் நாளிட்ட அரசாணை (2டி) எண்.147-ன் காரணமாக எழுகின்ற பல்வேறு பிரச்சனையைப் பரிசீலித்த உயர்நீதிமன்றம் (சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுக்கள் தொடர்பான வழக்குகளின் தொகுப்பில்) 27.7.2001-ம் நாளன்று பிறப்பித்த ஆணையில், உள்ளாட்சி மன்றங்கள் குத்தகைக்கு விடுவது குறித்து வெவ்வேறு நெறிமுறைகளை வரையறுத்து அடிக்கடி அரசு ஆணைகள் பிறப்பித்தாலேயே தேவையற்ற வழக்குகள் தோன்றின என்று குறிப்பிடப்பட்டிருப்பதைக் கருத்தில் கொண்டும், அரசு, பொது நலனைக் கருத்தில் கொண்டும், இதனை மறு பரிசீலனை செய்து நகராட்சி சொத்துக்களை குத்தகைக்கு விடுவதற்கான நடைமுறையை ஒரே சீரானதாகக் குவது குறித்து ஒரு முடிவு எடுக்க வேண்டுமென்று உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது என்றும், எனவே, நகராட்சியின் சொத்து மற்றும் நகராட்சிக் கடைகள் ஆகியவற்றின் குத்தகை பற்றி நிபந்தனைகளை ஏற்றுக் கொள்கின்ற வகையில் பின்வருமாறு எளிமைப்படுத்திச் சீரமைக்கலாம் என்று நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் கருத்துத் தெரிவித்துள்ளார்.

- i) நகராட்சிச் சொத்துக்களை ஒரே நேரத்தில் மூன்றாண்டு காலத்திற்குக் குத்தகைக்கு விடலாம். மூன்று ஆண்டுகளைக் கொண்ட ஒரு தொகுப்புக் கால அளவு முடிவடைவதன் பேரில் அக்குத்தகை தன்னியல்பாகவே புதுப்பிக்கப்படலாம், இவ்வாறாக 15 ஆண்டுகள் வரையில் புதுப்பித்துக் கொள்ளலாம். ஒவ்வொரு முறை புதுப்பிக்கப்படும் போதும், குத்தகைத் தொகையை 15 சதவீதம் உயர்த்தப்பட வேண்டும் (இந்த 15 ஆண்டுகள் என்ற நிபந்தனை, செயின்ட் தாமஸ் மவுண்ட் கண்டோன்மென்ட் பகுதியில் நடைமுறையிலுள்ளதை அடிப்படையாகக் கொண்டு வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கு நகராட்சி நிர்வாக இயக்ககம் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் ஆகியவற்றின் மேம்பாட்டு ஏற்பாடுகள் குறித்த ஆய்வு அறிக்கையிலும் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது)
- ii) அனுமதியற்ற ஆக்கிரமிப்புகளைப் பொறுத்தவரை, 9 மாத குத்தகைத் தொகையை முன் பணமாக வசூலிப்பதற்கு உட்பட்டு ஒரு தடைவ மட்டும் வழங்கும் சலுகையாக அவற்றை முறைப்படுத்த அனுமதிக்கலாம்.
- iii) குத்தகைதாரர் இறந்து விடும் நேரவில் அவரின் சட்டப்படியான வாரிசுகள் (அவரின் மனைவி அல்லது கணவன் அல்லது அவர்களின் குழந்தைகள் மட்டும்) நிபந்தனைகளுக்கு இணங்கி நடக்க ஒப்புக் கொள்வதற்கு உட்பட்டு அவர்கள் குத்தகையைத் தொடர அனுமதிக்கலாம்.

4. மேற்சொன்ன கருத்துருக்களை அரசு நன்கு ஆராய்ந்தபின், இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள குத்தகை நிபந்தனைகளைச் செயல்படுத்துகையில் எழும் நடைமுறைப் பிரச்சினைகள் பற்றிய மதிப்பீட்டின் அடிப்படையிலும், நகராட்சிச் சொத்துக்களைக் குத்தகைக்கு விடுவதற்கான நடைமுறையை எளிமைப்படுத்தும் நோக்கிலும் பின்வரும் நடைமுறைகள் பின்பற்றப்படலாம் என்று கருதி அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது:-

- i) முதல் தடவையாக குத்தகைக்கு விடப்படும்போது நகராட்சியின் அசையா சொத்துக்கள் அனைத்தும் பொது ஏலத்தின் மூலமாக குத்தகைக்கு விடப்பட வேண்டும்.
- ii) நகராட்சிச் கடைகள், ஒரே நேரத்தில் மூன்றாண்டு காலத்திற்குக் குத்தகைக்கு விடப்படலாம். மூன்று ஆண்டுகளைக் கொண்ட ஒரு தொகுப்புக் கால அளவு முடிவடைவதன் பேரில், அக்குத்தகை தன்னியல்பாகவே (automatically) புதுப்பிக்கப்படும். இவ்வாறாக ஒன்பது ஆண்டுகள் வரையில் புதுப்பிக்கப்படும். மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒரு முறை குத்தகைத் தொகை 15 (பதினைந்து) சதவீதம் உயர்த்தப்படும். (இந்நிபந்தனை தற்போது குத்தகையை அனுபவித்துவரும் குத்தகைதாரர்களுக்கும் பொருந்தும்)
- iii) ஒன்பது ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர், குத்தகை வாடகை மறுமதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும். தற்போதைய குத்தகைதாரருக்கு அப்போதைய அங்காடி மதிப்பின் அடிப்படையிலான திருத்தியமைக்கப்பட்ட குத்தகை வீதத்தில், மேற்கொண்டு 9 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக் கால அளவை நீட்டித்துக் கொள்ள முன்னுரிமை அளிக்கலாம். அவர் ஒப்புக்

- கொள்ளவில்லையானால், அச் சொத்து பொது ஏலத்தின் மூலம் குத்தகைக்கு விட வேண்டும்.
- iv) குத்தகைதாரர்கள் மூன்று ஆண்டுக்கு ஒருமுறை குத்தகையை புதுப்பிக்கக் கீழ்க்கண்ட வீதங்களில் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும்.
- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1. < 100 ச.அ.      | ரூ.500/- (ரூபாய் ஐறாறு மட்டும்)           |
| 2. 100 – 500 ச.அ.  | ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)         |
| 3. 500 – 1000 ச.அ. | ரூ.1500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐறாறு மட்டும்) |
| 4. > 1000 ச.அ.     | ரூ.2000/- (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்)    |
- v) அனுமதியற்ற அனுபோகதாரர்களின் நேர்வில், ஒரு முறை மட்டுமே அளிக்கப்படும் சலுகை அடிப்படையில், குத்தகை உரிமையை அவர்களுடைய பெயரில் மாற்றித் தரலாம். இதற்காக விண்ணப்பதாரர் 12 மாதங்களுக்குரிய மாதந்திர குத்தகை தொகைக்கு சமமான தொகையை முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். இது தவிர, கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள குறைந்த அளவு தொகைக்குட்பட்டு, 12 மாத வாடகைக்கு சமமான தொகையை பெயர் மாற்றக் கட்டணமாகவும் அவர் செலுத்த வேண்டும்.
- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1. < 100 ச.அ.      | ரூ.2500/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐறாறு மட்டும்) |
| 2. 100 – 500 ச.அ.  | ரூ.5000/- (ரூபாய் ஐயாயிரம் மட்டும்)            |
| 3. 500 – 1000 ச.அ. | ரூ.7500/- (ரூபாய் ஏழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)    |
| 4. > 1000 ச.அ.     | ரூ.10000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)         |
- vi) முதல் குத்தகைதாரரின் வாரிசுதாரர்கள் அனைத்துப் பாக்கித் தொகைகளையும் செலுத்துவதன் பேரிலும், நகர்ப்புற உள்ளாட்சி மன்றம் அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கும் குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்த ஒப்புக் கொள்ளும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் அவர்களுடைய பெயரில் குத்தகை உரிமை மாற்றம் பெற உரிமையுடைவராவர். சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்கள், பொதுவான குத்தகை நிபந்தனைகள் மற்றும் குத்தகை நிர்ணயத்திற்கு உட்பட்டவர்களாவர். பெயர் மாற்றம் செய்வதற்கான விண்ணப்பக் கட்டணம் ரூ.500/- (ரூபாய் ஐநூறு மட்டும்) ஆக நிர்ணயிக்கப்படும்.
- vii) தற்போது, சென்னை மாநகராட்சி தனக்குச் சொந்தமான சொத்துக்களை குத்தகைக்கு விடுவது தொடர்பாக, வெவ்வேறு நடைமுறைகளையும், நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றி வருகிறது. உதாரணமாக, மாநகராட்சி தன்னுடைய சொத்துக்களை ஒரே நேரத்தில் 12 மாத கால அளவிற்கு மட்டுமே குத்தகைக்கு விடுகின்றது. இதனால் தேவையற்ற எழுத்துப் பணியும் மிகைப் பணியும் ஏற்படுகின்றன. திருத்தியமைக்கப்பட்ட இந்நிபந்தனைகள் மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டு, சென்னை மாநகராட்சிக்கும் பொருந்தும்.
- viii) ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படும் நாளிலிருந்து, திருத்தியமைக்கப்பட்ட வரம்பு நிபந்தனைகள் பொருந்தும்.

5. சொன்ன நெறிமுறைகளை கண்டிப்பாக பின்பற்றும்படி உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அறிவுரைகள் வழங்குமாறு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மற்றும் ஆணையர்/சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

6. மேலே பத்தி 4-ல் வெளியிடப்பட்டுள்ள ஆணைகளை தொடர்ந்து தமிழ்நாடு 1920-ம் ஆண்டு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் (ம) மாநகராட்சிகள் சம்பந்தப்பட்ட அந்தந்தச் சட்டங்களின் கீழ் வரும் உரிய விதிகளை திருத்தியமைப்பதற்கான செயற்குறிப்பினை அரசுக்கு அனுப்பி வைக்கும்படி நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

7. இவ்வாணை நிதித்துறையின் அ.சா.கு.எண்.1223/FS/07, நாள்.11.04.2007-ல் அளித்த ஒப்புதலுடன் வெளியிடப்படுகிறது.

//ஆளுநரின் ஆணைப்படி//

கே.தீனபந்து,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5.

ஆணையர், சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை-3.

அனைத்து மாநகராட்சி ஆணையர்கள் (நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மூலமாக).

பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர், சென்னை-108.

இயக்குநர், தமிழ்நாடு நகரியல் பயிற்சி நிறுவனம், சாய்பாபா காலனி, கோயமுத்தூர்.

நுகல் :- முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை-9.

ஆ(ஊரக வளர்ச்சி(ம) உள்ளாட்சி துறையின் முதநிலை நே.மு.உதவியாளர்,  
சென்னை-9.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (அந2) துறை, சென்னை-9.

இ. கோ / உதிரி நுகல்.

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

பிரிவு அலுவலர்.





## சுருக்கம்

குத்தகை – நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களில் கட்டணங்கள் வசூலிப்பதற்கான உரிமம் – குத்தகைக்கு விடுதல் குறித்து 2009-2010 ஆம் ஆண்டு முதல் திருத்திய நடைமுறைகள் – ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

அரசாணை (நிலை) எண்.181

நாள் : 19.9.2008

### நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நி4) துறை

நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் மன்றங்கள், தங்கள் அசையா சொத்துக்களான நிலங்கள் மற்றும் கட்டிடங்களை வாடகைக்கு விடுவதன் மூலமாகவும், அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், வார சந்தைகள் ஆகியவற்றைப் பயன்படுத்துவோரிடமிருந்து மன்றம் நிர்ணயித்த வீதங்களில் கட்டணங்களை வசூலிக்கும் உரிமையை ஏலம் விடுவதன் வாயிலாகவும் வருமானம் ஈட்டுகின்றன.

2) நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், வார சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், கட்டைவண்டி நிறுத்துமிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களுக்கான கட்டண வசூல் உரிமையை ஏலம் விடும் முறையைப் பொறுத்த வரையில், பொதுவாகக் குத்தகைக் கால அளவை ஓராண்டாக நகர் மன்றங்கள் நிர்ணயிக்கின்றன. ஒவ்வோராண்டும் ஏலம் நடத்துவதில் பல்வேறு நிர்வாகப் பிரச்சினைகள் உள்ளதாலும், ஏலம் நடத்துவதில் ஏற்படும் கால தாமதத்தால் துறை மூலம் வசூல் (Departmental collections) செய்ய வேண்டிய நிர்ப்பந்தம் ஏற்படுவதாலும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்படுகிறது. ஆரோக்கியமற்ற கூட்டு மற்றும் பகைமை காரணமாக ஏலம் விடும் சமயத்தில் பல உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் சட்டம் ஒழுங்கு பிரச்சினைகளும் எழுகின்றன. டிசம்பரிலிருந்து மார்ச் வரை ஒவ்வோராண்டும் இவற்றைச் சமாளிப்பது மன்றத்திற்கும், அதிகாரிகளுக்கும் பெரும் பிரச்சினையாகவுள்ளது. குறிப்பாக பெரும் எண்ணிக்கையில் குத்தகை இனங்கள் உள்ள நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் நிர்வாகிகள் தங்கள் நேரத்தை இதற்காகவே செலவிடும் நிலை ஏற்படுகிறது.

3) எனவே நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களில் கட்டணங்கள் வசூலிக்கும் உரிமையை குத்தகைக்கு விடுவதற்கான கால அளவு குறித்து அரசு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மற்றும்

பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் ஆகியோருடன் கலந்தாலோசித்து ஆய்வு செய்தது. ஆய்வின் முடிவில், மேற்குறிப்பிட்ட இனங்களுக்கான கட்டணங்கள் வசூலிக்கும் உரிமைக்கான குத்தகை கால அளவை நடைமுறையில் உள்ள ஓராண்டிற்கு பதிலாக, மூன்றாண்டு கால அளவிற்கு உயர்த்தி குத்தகைக்கு விடுவதில் பல அனுகூலங்கள் இருப்பதாக அரசு கருதுவதால், நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டண கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற அனைத்து வருடாந்திர குத்தகை இனங்களிலும், கட்டணங்கள் வசூலிப்பதற்கான உரிமைக்கான குத்தகை கால அளவை தற்போது நடைமுறையிலுள்ள ஓராண்டிற்கு பதிலாக மூன்றாண்டுகளாக, 2009-2010 முதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நிர்ணயித்து அரசு ஆணையிடுகிறது.

i) ஆரம்பத்தில் ஏலத்தின் மூலம் பெறப்படும் குத்தகை தொகையில் இரண்டாமாண்டில் 5 % குத்தகை தொகை உயர்வும், மூன்றாம் ஆண்டில் முந்தைய ஆண்டின் தொகையில் 5% குத்தகை தொகை உயர்வும் செய்யலாம், உதாரணமாக 5 % குத்தகை உயர்வுத் தொகை கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அமையும்.

ஆரம்ப ஆண்டு குத்தகை தொகை ரூ.100 என்றால் (ரூபாய் நூறு மட்டும்)

இரண்டாம் வருடத்திற்கான குத்தகை தொகை ரூ.105 (ரூபாய் நூற்றி ஐந்து மட்டும்)

மூன்றாம் வருடத்திற்கான குத்தகை தொகை ரூ.110.25 (ரூபாய் நூற்றி பத்து மற்றும் இருபத்து ஐந்து பைசா மட்டும்)

ஆக இருக்கும்.

ii) மூன்றாண்டுகளுக்கொரு முறை அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டண கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் ஆகிய இனங்களில் கட்டணம் வசூலிக்கும் உரிமை பொது ஏலத்தில் விடப்பட வேண்டும்.

iii) மூன்றாண்டு காலஅளவு என்ற ஒரு தொகுப்பு கால அளவிற்குள் கட்டணம் வசூலிக்கும் குத்தகைதாரர் காலமானால் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் குத்தகைதாரராக அவ்வுரிமத்தை பெறலாம். வாரிசுதாரருக்கு விருப்பம் இல்லையெனில், உரிமை மறு ஏலம் விடப்படும்.

iv) இவைகள் தவிர நகராட்சியிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டண கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களில் கட்டணம் வசூலிக்கும் உரிமைகளை குத்தகைக்கு விடுவதற்காக, ஏற்கனவே நடைமுறையில் உள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் தொடரும்.

v) நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகள் வெளியிடும் ஆண்டுக் குத்தகை அறிவிக்கைகளில் குத்தகை நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகளை தக்கவாறு திருத்தியமைப்பதற்காக நகராட்சிகளுக்கு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரும், பேரூராட்சிகளுக்கு பேரூராட்சிகளின் ஆணையரும் ஆலோசனை அளிக்க வேண்டும். இவ்வாய்ப்பைப் பயன்படுத்திக் கொண்டு பல ஆண்டுகளுக்கு முன் வரையறுக்கப்பட்ட

குத்தகைப் பத்திர படிவத்தை தற்கால மாற்றங்களுக்கேற்ப திருத்தி அமைக்குமாறு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

vi) மேற்சொன்ன நெறிமுறைகளை நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் ஆகியோர் தவறாது பின்பற்ற வேண்டும் எனவும் இது குறித்து உரிய விதிகளை திருத்தியமைப்பதற்கான செயற்குறிப்பினை நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அரசுக்கு அனுப்பி வைக்க வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

4) இவ்வாணை நிதித்துறையின் அ.சா.கு.எண்.2810/FS/08, நாள்.1.9.08ல் அளித்த ஒப்புதலுடன் வெளியிடப்படுகிறது.

//ஆளுநரின் ஆணைப்படி//

கே.தீனபந்து,  
அரசு முதன்மைச் செயலர்.

பெறுநர்

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், சென்னை-5  
பேரூராட்சிகளின் ஆணையர், சென்னை-108.  
அனைத்து நகராட்சிகள் (நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் மூலமாக).  
அனைத்து பேரூராட்சிகள் (பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் மூலமாக).

நகல்  
மாண்புமிகு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை அமைச்சரின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-600 009.  
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறைச் செயலாளரின் தனிச் செயலாளர், சென்னை-600 009.  
நிதித்துறை, சென்னை-600 009.  
இருப்புக் கோப்பு / உதிரி நகல்.

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

பிரிவு அலுவலர்.



**O/o. Directorate of Municipal  
Administration, Chepauk,  
Chennai-5**

**Roc.No.4469/08/TP3**

**Dated. 09.01.2010**

**CIRCULAR**

Sub: T.N.Parks playfields and open spaces (preservation & regulations) Act 1959 – ( TN Act XXVI) of 1959) Details of parks, play fields & open spaces-list published in Tamil Nadu Government – furnish copy – regarding.

Ref: Tamil Nadu Parks, Playfields and open spaces (preservation & regulation ) Act 1959 ( TN ACT XXIV)  
\*\*\*\*\*

As per the Act cited in the reference, it is an obligatory duty of the executive authorities of every ULB to prepare and submit for the approval of the Government, a correct and complete list with plans and maps of all the parks, playfields and open spaces with in their jurisdiction of the local authority containing such particulars as prescribed in the above said act.

Such list submitted by the local authority would be approved by the Government as per the procedure stipulated in section 4 (1) , 4(2) and 4(3) of Tamil Nadu Parks, Playfields and Open spaces ( Preservation & Regulation ) Act 1959 and the list would be published in the Tamil Nadu Government Gazette.

No park, play field or open space specified in the list under section 4, except with the previous sanction of the Government, be used for any purpose other than the purpose for which it was sanctioned.

In this regard a circular has already been issued in this office letter dated 25.2.09 Only in exception cases where Park and Play fields and open spaces notified are proposed to be used for any other purpose, ( In case of no other Municipal Land or Government Land is available ) Park and Playfields may be utilised after necessary order of the Government.

Hence all the Commissioners of Corporations and Municipalities are requested to furnish the park, play fields and open spaces listed and to be listed in the Tamil Nadu Gazettee on or before 31.1.2010.

As the issue is more sensitive, the responsibilities of collecting and consolidating the list is vested with the RDMA's in their respective jurisdiction. As most of the III grade municipalities are short of in TPI/ TPOs, the concerned RDMA's are requested to divert the senior most TPis/ TPOs to III Grade municipalities in order to prepare the list, in addition to their regular work and arrange to get the list including III Grade Municipalities and forward the same to this office within the stipulated time. Any lapse in furnishing the list within stipulated time, would lead towards losing all the valuable prime costly lands of the Urban Local Bodies. Hence once again it is reiterated that all the Commissioners, Executive Officers and RDMA's to evince personal interest and catalogue all the prime lands of the town and inform this office on or before 10.2.2010. I also request you to protect all the Municipal lands with fencing these lands.

Sd/- P.Senthilkumar  
Director of Municipal Administration

**To**

All the Commissioner of Corporation ( except Chennai)  
All the Municipal Commissioners / Executive Officers  
All the RDMA's

Copy to:

- 1) ITS of the office for uploading in the website
- 2) Director , TNIUS
- 3) All the Officer of the DMA

**GOVERNMENT ORDERS ISSUED  
UNDER MEIKAL PORAMBOKE**



## MEIKAL PORAMBOKE

1	அரசாணை (நிலை எண்.186 கால் நடை பராமரிப்பு மீன்வளத் துறை நாள்.11.12.2001.	கால் நடை - பராமரிப்பு - மேய்ச்சல் புறம்போக்கு நிலங்களை வேறெந்த உபயோகித்திற்காக மாற்றம் செய்யக்கூடாது என்பதற்கான ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	329
2	இயக்குநர், கால்நடை மருத்துவப் பணிகள் கடித எண்.72337/ஆ2/2001-2 நாள்.21.12.2001.	நிலமாற்றம் - அரசின் பல்வேறு துறைகளுக்கு மேய்க்கால் / மந்தைவெளி நிலங்களை வழங்குவது கருத்து தெரிவிப்பது - தொடர்பாக.	331
3	அரசு செயலாளர் கால்நடை பராமரிப்பு (ம) மீன்வளத்துறை கடித எண்.25787/காப. 2.2001 நாள்.15.2.2002.	கால்நடை பராமரிப்பு - மேய்ச்சல் புறம்போக்கு நிலங்களை - மாற்றம் செய்யக்கூடாது என்பதற்கான ஆணை - கூடுதல் விளக்கம்.	333
4	அரசாணை (நிலை) எண்.75 கால்நடை பராமரிப்பு (ம) மீன்வளத்துறை நாள்.28.5.07.	கால்நடை - பராமரிப்புத் துறை - மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலத்தினை மாற்ற தடையுள்ளது போல் மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலத்தை பிற துறைகளுக்கு மாற்றத்தடை ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.	335





சுருக்கம்

கால்நடை பராமரிப்பு – மேய்ச்சல் புறம்போக்கு நிலங்களை வேறெந்த உபயோகத்திற்காக மாற்றும் செய்யக் கூடாது என்பதற்கான ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மீன் வளத் (காப2) துறை

அரசு ஆணை (நிலை) எண்.186

நாள்.11.12.2001

படிக்கப்பட்டது:

1. கால்நடை பராமரிப்புத்துறை இயக்குநரின், 27.9.2001  
நாளிட்ட கடிதம் எண்.7699/டிடி1/2001.

---

ஆணை:-

1. கால்நடைகளைச் சரிவர வளர்ப்பதற்கு, கால்நடைத் தீவனம் போதிய அளவில் கிடைக்க வேண்டியது மிகவும் இன்றியமையாதது. தொன்றுதொட்டு இருந்து வரும் மேய்ச்சல் நிலங்கள் கட்டுமானப் பணிகளுக்காகவும், ஏனைய பணிகளுக்காகவும் வரையறையின்றி பயன்படுத்தப்படுகின்றன. இவ்வாறு மேய்ச்சல் நிலப்பகுதி தவறாகப் பயன்படுத்தப்பட்டு குறைந்து வருகின்ற நிலையை மாற்றிட, புறம்போக்கு மேய்ச்சல் நிலத்தை வேறெந்த வகை நிலமாகவும் மாற்றக்கூடாது, அவ்வாறு மாற்றவேண்டுமென்ற கட்டாயம் ஏற்படும்போது, மாற்றப்படும் நிலத்திற்குச் சமமான பரப்புள்ள வேறு நிலம் மேய்ச்சல் நிலமாகப் பயன்படுத்த அளிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனை விதிக்கப்படும் என்று 2001-2002-ம் ஆண்டின் நிதிநிலை அறிக்கையில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2. கால்நடை பராமரிப்புத் துறை இயக்குநரின் முதலில் படிக்கப்பட்ட கருத்துரு, அரசு தீவிர பரிசீலனை செய்து கீழ்வருமாறு ஆணையிடுகிறது :-

அ) ஏற்கெனவே உள்ள மேய்ச்சல் நிலங்களை வேறு பணிகளுக்காக மற்ற துறைகளுக்கு மாற்றும் செய்யக்கூடாது.

ஆ) அப்படி வேறு துறைகளுக்கு மேய்ச்சல் நிலங்களை மாற்றப்பட வேண்டிய அவசியம் ஏற்படின் சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்கள் கருத்துரு அனுப்புவதற்கு முன்பு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களால் அதே மாவட்டத்தில் சமமான பரப்புள்ள மாற்று நிலத்தை மேய்ச்சல் நிலமாகப் பயன்படுத்திக் கொள்ள தெரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

இ) மாற்று நிலத்திலுள்ள புதர்களை நீக்கி சமன் மற்றும் உழவு செய்து தொழு உரம் அடித்து புல்விதைகளைத் தெளித்து மேய்ச்சல் நிலமாக்க உருவாக்க செலவினம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.6,000/- (ரூபாய் ஆறாயிரம் மட்டும்) அல்லது ஒரு ஹெக்டேருக்கு ரூ.15,000/- (ரூபாய் பதினைந்தாயிரம் மட்டும்)-ஐ மேய்ச்சல் நிலம் தேவைப்படும் துறைகள் அல்லது பொது நிறுவனங்கள் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

ஈ) அச்செலவினத் தொகையை உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் கணக்கில் வைத்து மேய்ச்சல் நில மேம்பாட்டு பணிக்காக செலவிடப்பட வேண்டும். இதற்காக தேவைப்படும் அனைத்து ஆலோசனைகளும் சம்பந்தப்பட்ட அரசுத் துறைகள் அளிக்க வேண்டும்.

உ) அவ்வாறு மேய்ச்சல் நிலமாக மாற்றப்படும் நிலத்தில் அப்பகுதியைச் சார்ந்த கால்நடைகள் இலவசமாக மேய்வதற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

3. மேலே பத்தி 2 (இ)ன் மூலம் பெறப்படும் நிதியை பயன்படுத்தி உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மேய்ச்சல் நிலமாக மேம்படுத்துவதற்கான வழிமுறைகளை வகுத்து தேவையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அரசு அறிவுறுத்துகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

து. இராசேந்திரன்,  
அரசுச் செயலாளர்.

பெறுநர்

கால்நடை பராமரிப்புத்துறை இயக்குநர், சென்னை - 6.

கால்நடை மருத்துவப் பணி இயக்குநர், சென்னை - 6.

அனைத்து அரசு துறை செயலாளர்கள், சென்னை - 9.

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சி தலைவர்கள்.

நகல்

மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் செயலாளர், சென்னை - 9.

மாண்புமிகு மின்வளத்துறை அமைச்சரின் சிறப்பு நேர்முக

உதவியாளர், சென்னை - 9.

இயக்குநர், செய்தி மற்றும் மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை - 9.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்.

ந.க.எண்.72337/ஆ2/2001-2

கால்நடை மருத்துவப்பணிகள் இயக்ககம்  
மத்திய அலுவலக கட்டிடங்கள், ப2  
சென்னை-6.  
நாள் .21.12.2001

அனுப்புநர் :

இயக்குநர்,  
கால்நடை மருத்துவப்பணிகள், சென்னை-6.

பெறுநர் :

நில நிர்வாக ஆணையர்,  
சேப்பாக்கம்,  
சென்னை-5.

ஐயா,

பொருள் : நில மாற்றம் - அரசின் பல்வேறு துறைகளுக்கு  
மேய்ச்சால் மந்தைவெளி நிலங்களை வழங்குவது  
கருத்து தெரிவிப்பது - தொடர்பாக.

பார்வை :

---

தங்களுக்கு தெரிவிப்பதாவது, நிதி நிலை அறிக்கை 2001-2002, பத்தி-27-ல் கால்நடை தீவன உற்பத்தியை பெருக்க தரிசு நில மேம்பாட்டு திட்டத்தின் கீழ் பொருத்தமான நிலங்கள் மேய்ச்சல் நிலங்களாக மேம்படுத்துதல் குறித்து கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

கால்நடைகளைச் சரிவர வளர்ப்பதற்கு, கால்நடைத் தீவனம் போதிய அளவில் கிடைக்க வேண்டியது மிகவும் இன்றியமையாதது, தொன்று தொட்டு இருந்து வரும் மேய்ச்சல் நிலங்கள், கட்டுமானப் பணிகளுக்காகவும், ஏனைய பணிகளுக்காகவும் வரையறையின்றி பயன்படுத்தப்படுகின்றன. இவ்வாறு மேய்ச்சல் நிலப்பகுதி தவறாக பயன்படுத்தப்பட்டு குறைந்து வருகின்ற நிலையை மாற்றிட புறம்போக்கு மேய்ச்சல் நிலத்தை வேறெந்த வகை நிலமாகவும் மாற்ற கூடாதென்று அரசு முடிவு செய்துள்ளது. அவ்வாறு மாற்ற வேண்டுமென கட்டாயம் ஏற்படும்போது, மாற்றப்படும் நிலத்திற்கு சமமான பரப்புள்ள வேறுநிலம் மேய்ச்சல் நிலமாகப் பயன்படுத்த அளிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனை விதிக்கப்படும். கால்நடை தீவன உற்பத்தியைப் பெருக்க தரிசு நில மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் பொருத்தமான நிலங்கள் மேய்ச்சல் நிலங்களாக மேம்படுத்தப்படும்.

எனவே மேய்ச்சல் நிலப்பகுதி தவறாக பயன்படுத்தப்பட்டு குறைந்து வருகின்ற நிலையை மாற்றிட புறம்போக்கு மேய்ச்சல் நிலத்தை வேறெந்த வகை நிலமாகவும் மாற்றப்படவில்லை என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள

கால்நடை மருத்துவப்பணிகள் இயக்குநருக்காக  
சென்னை-6.



கால் நடை பராமரிப்பு (ம) மீன் வளம்  
(கா ப2) துறை,  
தலைமைச் செயலகம், சென்னை 9  
கடித எண்.25787/கா.ப.2/2001  
நாள் 15.2.2002

அனுப்புநர்

திரு.இராஜேந்திரன், இ.ஆ.ப.,  
அரசுச் செயலாளர்,

பெறுநர்

கால்நடை பராமரிப்புத்துறை இயக்குநர், சென்னை -6  
கால்நடை மருத்துவப் பணிகள் இயக்குநர், சென்னை -6  
அனைத்து அரசு துறை செயலாளர்கள், சென்னை -9  
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள்,  
மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் செயலாளர், சென்னை -9  
மாண்புமிகு மீன்வளத்துறை அமைச்சரின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர்,  
சென்னை -9  
இயக்குநர், செய்தி மற்றும் மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை -9.  
சென்னை -5.

ஐயா,

- பொருள் :- கால்நடைபராமரிப்பு - மேய்ச்சல் புறம்போக்கு நிலங்களை மாற்றம்  
செய்யக்கூடாது என்பதற்கான ஆணை கூடுதல் விளக்கம்,  
பார்வை:-1. கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மீன் வளத்துறை, 11.12.2001 நாளிட்ட  
அரசு ஆணை நிலை எண்.186).  
2. கால்நடை மருத்துவப் பணிகள் இயக்குநரின் 7.2.2002 நாளிட்ட  
கடிதம் எண்.104271/ஆ2./2001.

\*\*\*\*

தொன்று தொட்டு இருந்து வரும் மேய்ச்சல் நிலங்கள் வேறு பணிகளுக்காக  
பயன்படுத்தப்பட்டு குறைந்து வரும் நிலையை மாற்றிட 2001-2002.ம் ஆண்டில் நிதி நிலை  
அறிக்கையின் அடிப்படையில், அரசு ஏற்கனவே உள்ள மேய்ச்சல் நிலங்களை வேறு  
பணிகளுக்காக மற்ற துறைகளுக்கு மாற்றம் செய்யக் கூடாது என்றும் அவ்வாறு மாற்றப்பட  
வேண்டிய அவசியம் ஏற்படின், அதே மாவட்டத்தில் சமமான பரப்பளவுள்ள மாற்று நிலம்  
தெளிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், அந்த மாற்று நிலத்தை மேய்ச்சல் நிலமாக  
உருவாக்க செலவினம் 1 ஏக்கருக்கு ரூ.6000/- அல்லது 1 ஹெக்டேருக்கு ரூ-15000/-ஐ  
மேய்ச்சல் நிலம் தேவைப்படும் துறைகளை /பொது நிறுவனங்கள் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்  
என்றும் மேலே படிக்கப்பட்ட அரசு ஆணையில் ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

2. மேற்படி ஆணைக்கு பல்வேறு துறைகளால் கேட்கப்பட்ட விளக்கங்களை அரசு நன்கு பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடுகிறது.

- 1 மாற்று நிலத்தை மேய்ச்சல் நிலமாக உருவாக்குவதற்காக வசூலிக்கப்படும் தொகையினை பஞ்சாயத்து யூனியன் L.F.D-I (Local Fund Deposit -1) என்ற கணக்கில் அதற்குரிய சலானில் பணத்தொகை செலுத்தும் விவரங்களுடன் ஊராட்சி ஒன்றிய கருவூலத்தில் செலுத்த வேண்டும்
- 2 இம்மாதிரி மேய்ச்சல் நிலங்கள் ஏற்கனவே முன் நுழைவு அனுமதி பெற்று வேறு பணிகளுக்காக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு பணிகள் நடந்து வரும் அல்லது பணிகள் முடிக்கப்பட்ட நேர்வுகளில், மேலே எண்.1ல் குறிப்பிட்டபடி தொகையினை செலுத்தியபின் மேற்படி பணிகளைத் தொடரலாம். அதற்கு சமமான மாற்று நிலம் தெரிவு செய்யவும், அதை மேய்ச்சல் நிலமாக மாற்றுவதற்கும் தனியே மாவட்ட ஆட்சியரால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். தொகை செலுத்திய பின்பு கால்நடைப் பராமரிப்புத்துறை தடையின்மைச் சான்று வழங்கலாம்.
- 3 புதியதாக மேய்ச்சல் நிலம் கோரி கருத்துரு வரும் நேர்வுகளில், அதற்கு சமமான மாற்று நிலம் தெரிவு செய்யப்பட்டு, அதற்குண்டான மேம்பாட்டிற்காக கட்டணத்தையும் வசூலித்து சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய கருவூலத்தில் செலுத்திய பின் அரசுக்கு கருத்துரு அனுப்பப்பட வேண்டும். தொகை செலுத்தி மாற்று நிலம் தெரிவு செய்த பின்பு கால்நடைப் பராமரிப்புத்துறை தடையின்மை சான்று வழங்கலாம்.
- 4 மேற்படி நிதித்துறை இசைவுடன் வெளியிடப்படுகிறது.  
அ.சா.எண்.22/JS (SF)/2202/1, நாள் 13.2.2002

தங்கள் உண்மையுள்ள,  
ஓம்/- .....  
அரசு செயலாளருக்காக.



## சுருக்கம்

கால்நடை பராமரிப்புத்துறை- மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலத்தினை மாற்ற தடையுள்ளது போல் மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலத்தை பிற துறைகளுக்கு மாற்ற தடை - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

அரசு ஆணை (நிலை) எண்.75

நாள்.28.5.2007

### படிக்க:-

1. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.186, கால்நடை பராமரிப்பு பால்வளம் மற்றும் மீன்வளத்துறை, நாள்.11.12.2001.
2. ஆணையர் மற்றும் இயக்குநர் கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மருத்துவப் பணிகள் கடித ந.க.எண்.42705/ஆ2/2004, நாள்.6.2.2004 மற்றும் 29.11.2006.
3. நில நிர்வாக ஆணையர், சென்னை கடித எண்.பி3/34122/2004, நாள்.2.9.05 மற்றும் 20.12.2005.
4. சிறப்பு ஆணையர், நில நிர்வாக ஆணையர் சென்னை கடித எண்.வி1/28865/2004, நாள்.20.9.2006.

### ஆணை:-

பார்வை ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மேய்க்கால் நிலங்களை பாதுகாக்க ஆணை வெளியிடப்பட்டது.

1. ஏற்கனவே உள்ள மேய்ச்சல் நிலங்களை வேறு பணிகளுக்காக மாற்ற துறைகளுக்கு மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
2. அப்படி வேறு துறைகளுக்கு மேய்ச்சல் நிலங்களை மாற்றப்பட வேண்டிய அவசியம் ஏற்படின் சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள் கருத்துரு அனுப்புவதற்கு முன்பு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களால் அதே மாவட்டத்தில் சமமான பரப்புள்ள மாற்று நிலத்தை மேய்ச்சல் நிலமாகப் பயன்படுத்திக் கொள்ள தெரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.
3. மாற்று நிலத்திலுள்ள புதர்களை நீக்கி சமன் மற்றும் உழவு செய்து தொழு உரம் அடித்து புல்விதைகளைத் தெளித்து மேய்ச்சல் நிலமாக உருவாக்க செலவினம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.6,000/- (ரூபாய் ஆறாயிரம் மட்டும்) அல்லது ஒரு ஹெக்டேருக்கு ரூ.15,000/-ஐ (ரூபாய் பதினைந்தாயிரம் மட்டும்) மேய்ச்சல் நிலம் தேவைப்படும் துறைகள் அல்லது பொது நிறுவனங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

4. அச்செலவினத் தொகையை உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் கணக்கில் வைத்து மேய்ச்சல் நில மேம்பாட்டு பணிக்காக செலவிடப்பட வேண்டும். இதற்காக தேவைப்படும் அனைத்து ஆலோசனைகளும் சம்மந்தப்பட்ட அரசுத் துறைகள் அளிக்க வேண்டும்.
5. அவ்வாறு மேய்ச்சல் நிலமாக மாற்றப்படும் நிலத்தில் அப்பகுதியைச் சார்ந்த கால்நடைகள் இலவசமாக மேய்வதற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

2. மேற்கண்ட அரசாணையில் கால்நடை மேய்ப்பதற்காக உபயோகப்படுத்தப்படும் மேய்க்கால் நிலங்களை போல மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்களை பற்றி எந்த வித குறிப்பும் இல்லை. எனவே மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்களை மாற்றம் செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கக் கோரி திருவண்ணாமலை, கரூர், விழுப்புரம், கோயம்பத்தூர், இராமநாதபுரம், நாகப்பட்டினம் மற்றும் விருதுநகர் ஆகிய மாவட்டங்களின் ஆட்சித்தலைவர்கள் கேட்டுக்கொண்டுள்ளார்கள்.

3. பார்வை 3ல் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் மந்தைவெளிப் புறம்போக்கு என்பது கிராமத்தின் மிக முக்கியமான சொத்தாகும். கிராமங்களிலுள்ள கால்நடைகள் மற்றும் குப்பை உரங்கள் போடுவது மற்றும் பொங்கல் விழா நடத்துவது போன்ற இன்றியமையாத நிகழ்ச்சிகள் இங்கு வழக்கமாக நடைபெற்று வருகின்றன. குறிப்பாக நத்தம் போன்ற குடியிருப்புகளில் நெருக்கடியாக இருப்பதால் கால்நடைகளை காலை, மாலை, இரு வேளைகளிலும் மந்தையில் அமர்த்திய பின்னரே மேய்ச்சலுக்கும், வீட்டிற்கும் ஓட்டிச் செல்வார்கள். எனவே, மந்தைவெளிப் புறம்போக்கு நிலத்தை பாதுகாப்பது மிகவும் அவசியமான தேவையாக தற்போது உள்ளது. குறிப்பாக பெருகி வரும் மக்கள் தொகை, அதிகரித்து வரும் குடியிருப்பு, சுருங்கி வரும் அரசு நிலம் ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு கிராமத்தின் சொத்தாக (ASSET) இருக்கும் மந்தைவெளியை பாதுகாத்திடவும் மற்றும் பிற தேவைகளுக்கு அவற்றை பயன்படுத்தவும் தடை விதிக்கலாம். மக்களுக்கு வீடு இல்லை என்றால் நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டு வீட்டுமனை வழங்கப்படுகிறது. ஆனால் கால்நடைகளுக்கு என்று இருக்கும் ஒரே இடத்தையும் பிற காரியங்களுக்கு எடுக்கும் சூழ்நிலையில் அவைகளை பாதுகாத்திட இயலாமல் போகிறது. பெரும்பாலும் தற்போது கால்நடைகள் சாலைகளிலும் பிற இடங்களிலும் தங்கி நிற்க வேண்டிய சூழ்நிலை நிலவுகிறது. எனவே, இருக்கின்ற சிலவற்றையாவது பாதுகாப்பது அரசின் சிறப்பான செயலாக இது அமையும் எனத் தெரிவித்து அரசாணை எண்.186, கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மீன்வளத்துறை, நாள் 11.12.2001க்கு திருத்தம் வழங்கலாம் என சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார்.

4. மேலும் ஆணையர் மற்றும் இயக்குநர் கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மருத்துவப் பணிகள் அவர்கள் மந்தைவெளிபுறம்போக்கு நிலங்கள் அனைத்தும் கால்நடை பராமரிப்பு துறையின் கீழ் இல்லை என்றும், மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்கள் கால்நடைகளை மேய்ப்பதற்கு பயன்படுத்தப்படாமல் கால்நடைகள் தங்குவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படுகிறது. மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்கள் மேய்க்கால் நிலங்கள் அல்ல. அது வேறு மண்தரைகள் ஆகும். இந்த மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்கள் கால்நடைகள்

காலையிலும், மாலையிலும் மேய்க்க செல்லுவதற்கு முன் ஓய்வு எடுப்பதற்கு பயன்படுகிறது. மேலும் உரம் சேமித்து வைப்பதற்கும், பொங்கல் விழாவினை கொண்டாடுவதற்கும் உதவுகிறது. எனவே, மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்களை வேறு எந்த ஒரு காரணத்திற்காகவும் நிலமாற்றம் செய்வதற்கு மொத்த தடையினை விதித்திடுமாறு கேட்டுக்கொண்டுள்ளார்.

5. மேலே பத்தி 4ல் உள்ள ஆணையர் மற்றும் இயக்குநர் கால்நடை பராமரிப்பு மற்றும் மருத்துவப் பணிகள் அவர்களின் செயற்குறிப்பினை அரசு நன்கு பரிசீலித்து கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மேய்க்கால் நிலங்களை பாதுகாப்பது போல் மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலங்களையும் பாதுகாக்க ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.