File No.LBRD-J1/213/2017-LBRD

OFFICE OF THE LABOUR COMMISSIONER
18 JUL 2017
THIRUVANANTHAPURAM-33

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും വകുപ്പ് - കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് നിർണ്ണയം - പുതുക്കിയ നിരക്കുകൾ നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും (ജെ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ)/52/2017/തൊഴിൽ തിരുവനന്തപുരം,തീയതി 14/07/2017

പരാമർശം: 1. സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 200/2015/തൊഴിൽ. തീയതി 16.12.2015.

2. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 09/03/2017 ലെ എൽ.ആർ.ബി1-9895/2017 നമ്പർ കത്ത്.
3. സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പിഡബ്ല്യുഡി ബിൽഡിംഗ്സ് ചീഫ് എൻജിനീയർ നൽകിയ ശുപാർശ
4. സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പൊതു മാനദണ്ഡം പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് 17/03/2017 ൽ കൂടിയ യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പ്.
5. ലേബർ കമ്മീഷണറുടെ 20/04/2017 ലെ ജി4/3792/2017 നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

1996-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 3 (1) പ്രകാരം നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച ഗാർഹിക, വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആകെ നിർമ്മാണ ചെലവിന്റെ 1 % ൽ കുറയാത്തതും പരമാവധി 2%-ൽ കൂടാത്തതുമായ തുക ഉടമയിൽ നിന്നും സെസ്സായി ചുമത്തി പിരിച്ചെടുക്കാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. സംസ്ഥാനത്ത് നിർമ്മാണ ചെലവിന്റെ 1 % സെസ്സ് ആയി പിരിച്ചെടുക്കുന്നു. ഈ തുക നിർമ്മാണതൊഴിലാളികളുടെ ക്ഷേമപ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത്.

2) ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്ന രീതി സെസ്സ് ആക്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടില്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഒരു ഏകീകൃതമായ മാനദണ്ഡം വേണമെന്ന് വിവിധ കോണുകളിൽ നിന്നുയർന്ന ആവശ്യം മുൻനിർത്തി നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുന്നതിലെ വ്യത്യസ്തങ്ങളായ രീതികൾ ഒഴിവാക്കി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച വർഷം അടിസ്ഥാനമാക്കി പരാമർശം (1) പ്രകാരം സർക്കാർ പൊതുവായ ചില മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. 5 വർഷത്തെ ഇടവേളകളിലുള്ള 5 സ്ലാബുകളിലായി നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികളെ തരം തിരിച്ച് അവയുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിലാണ് നിരക്കുകൾ നിർദ്ദേശിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചത്.

3) എന്നാൽ പ്രസ്തുത രീതിയിൽ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുമ്പോൾ നിർമ്മാണ ചെലവുമായി വലിയ രീതിയിൽ അന്തരമുണ്ടെന്ന് പരാതികൾ ലഭിക്കുകയും ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവ് സ്റ്റേ ചെയ്യുകയും ഉണ്ടായി.

4)ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയൽ സെസ്സ് ആക്ട് പ്രകാരം സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പൊതു മാനദണ്ഡം പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് 17/03//2017 ന് കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ്

വെൽഫെയർ ബോർഡ് ചെയർമാൻ, സെക്രട്ടറി, പൊതുമരാമത്ത് ബിൽഡിംഗ്സ് വിഭാഗം എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, നഗരകാര്യ വകുപ്പ് ഫിനാൻസ് ഓഫീസർ, സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള പ്രതിനിധികൾ എന്നിവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ലേബർ കമ്മീഷണറുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗത്തിൽ സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വിഭാഗങ്ങൾ നിർദ്ദേശം സമർപ്പിക്കുവാൻ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടു. ആയതിൻ പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, പൊതുമരാമത്ത് ബിൽഡിംഗ് വിഭാഗം എന്നിവർ നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കൂടി പരിശോധിച്ച ശേഷം, ലേബർ കമ്മീഷണർ പരാമർശം (5) പ്രകാരം നിർദ്ദേശം സമർപ്പിച്ചു

5) ലേബർ കമ്മീഷണർ പ്ലിന്ത് ഏരിയ അടിസ്ഥാനമാക്കി നിർമ്മാണ ചെലവ് കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിലും, നിർമ്മാണത്തിനുപയോഗിച്ച സാമഗ്രികളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മാണ ചെലവ് കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിലുമുള്ള നിർദ്ദേശം സമർപ്പിച്ചു മേൽപറഞ്ഞ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടേയും നിർദ്ദേശങ്ങൾ സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പ്രായോഗികവും ശാസ്ത്രീയവുമായി ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നത്, പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെസ്സ് കണക്കാക്കുന്നതാണ് ഉചിതം എന്ന് കണ്ടെത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ നിരക്കുകൾ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം	പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന വർഷവും നിരക്കുകളും/സ്ക്വയർ മീറ്ററിന്				
		1995	2000	2005	2010	2015
1	100സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	3400	4100	4900	5900	7050
2	101സ്ക്വയർ മീറ്റർ മുതൽ 200 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	4500	5400	6500	7800	9350
3	201 സ്ക്വയർ മീറ്റർ മുതൽ 300 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	5300	6350	7650	9150	11000
4	301 സ്ക്വയർ മീറ്റർ മുതൽ 400 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	6300	7550	9050	10850	13050
5	400സ്ക്വയർ മീറ്ററിനു മുകളിൽ	8000	9600	11500	13850	16600

6) കൂടാതെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കാർഷികാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള ഷെഡുകൾ, റൂഫിംഗ് ഷീറ്റ് കൊണ്ട് മേൽക്കൂര നിർമ്മിച്ച ഗോഡൗണുകൾ, വർക്ക്ഷെഡുകൾ. ഫാമുകൾ എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുന്നതിന് സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് താഴെ പറയും പ്രകാരം പ്രത്യേക നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

വർഷം	1995	2000	2005	2010	2015
നിരക്ക്	3400	4075	4900	5900	7075

(മേൽപറഞ്ഞ നിരക്കുകൾ ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ (per sq. metre) നിരക്കിലുള്ളതാണ്)

7)ഫ്ലാറ്റ്, ബഹുനില വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് മേൽപറഞ്ഞ നിരക്കിനോടൊപ്പം 10% അധികനിരക്ക കൂടി കൂട്ടി നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. തടി ഉപയോഗിച്ചുള്ള ചുമർ പാനലിംഗിന് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1075/- രൂപ 1995 വർഷത്തിൽ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കാവുന്നതും തുടർന്നുള്ള വരുപ്പ് ഓരോ 5 വർഷ കാലയളവിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ഇതിനോടൊപ്പം 2 0 % വീതം വർദ്ധനവും കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. പാനലിംഗിന് നടത്തിയിട്ടുള്ള ഭാഗത്തിന് മാത്രമേ ഈ നിരക്ക് പ്രകാരം നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കേണ്ടതുള്ളൂ.

8)പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടും ഇതിനോടകം സെസ്സ് നിർണ്ണയിച്ച തീർപ്പാക്കിയ കേസുകൾ പുന:പരിശോധിക്കുയില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടും ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

ടോം ജോസ്

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

ലേബർ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം
സെക്രട്ടറി, കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ
വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ ബോർഡ്,തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് എൻജിനീയർ, പൊതുമരാമത്ത് വിഭാഗം, (ബിൽഡിംഗ്സ്)തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരള,തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരള,തിരുവനന്തപുരം
ഓഫീസ് കോപ്പി/സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Smith

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ