

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം  
നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതി

സാമൂഹികാഘാത പഠന റിപ്പോർട്ട്  
&  
സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ

**Social Impact Assessment Report  
&  
Social Impact Management Plan**  
(കരട് റിപ്പോർട്ട്)

തിരുവനന്തപുരം ജില്ല കളക്ടറേറ്റ്

തീയതി : 12.11.2024

Prepared By



**ADHWANA**

Kerala Forum of Partners in Functional Vocational Training  
Koodaram, Parvathy Nagar  
Menamkulam, Kazhakkuttom P.O.  
Thiruvananthapuram – 695 582  
Mob: 9447971846  
Email : [adhwanaindia@gmail.com](mailto:adhwanaindia@gmail.com)  
[www.adhwana.org](http://www.adhwana.org)

**Social Impact Assessment Report &  
Social Impact Management Plan**

**Acquisition of land for Playground for Govt. High  
School, Plavoor**

Prepared by : Adhwana SIA Unit

Submitted to : Deputy Collector (L.A.),  
Collectorate, Civil Station,  
Kudappanakunnu,  
Thiruvananthapuram – 695 043.

Date : 12-11-2024

Place : Menamkulam, Kazhakkuttom,  
Thiruvananthapuram



## ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായങ്ങൾ		പേജ്
1	പഠന സംഗ്രഹം	4
2	പദ്ധതി വിശദ വിവരങ്ങൾ	9
3	പഠന രീതി	15
4	ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം	18
5	ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങളുടേയും അവരുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടേയും വിവരങ്ങൾ	22
6	സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാംസ്കാരിക സാഹചര്യങ്ങൾ	25
7	സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ	29
8	ഗുണദോഷ വിശകലനം	32
9	സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ	34
10	പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും.	38



**അദ്ധ്യായം ഒന്ന്**  
**പഠന സംഗ്രഹം**  
(Executive Summary)

**1.1. ആമുഖം**

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ കുന്നുമ്മൽ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി സ്ഥലം പൊന്നും വിലയ്ക്ക് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ആവശ്യമുണ്ടെന്നോ ആവശ്യമുണ്ടായേക്കാമെന്നോ കേരള സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ടതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനഃരധിവാസത്തിനും പുനഃ സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള ആക്ട് 2013-ലെ 4-ാം വകുപ്പിന്റെ ഒന്നാം ഉപവകുപ്പ് അനുസരിച്ച് കേരള സർക്കാരിൽ നിഷിപ്തമായിട്ടുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് സാമൂഹികാഘാത പഠന റിപ്പോർട്ടും സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാനും തയ്യാറാക്കാൻ കേരള സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്.

അതനുസരിച്ച് പഠനം നടത്തുന്നതിനും മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നതിനും “അദ്ധ്യാന” എന്ന സംഘടനയെ 2024 സെപ്റ്റംബർ 27-ാം തീയതിയിലെ 3048-ാം നമ്പർ കേരള ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം വഴി ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. [24/09/2024-ലെ വിജ്ഞാപനം നമ്പർ കെ6-868932/2024 - ഫോറം നമ്പർ 4 ചട്ടം 11(3)].

അപ്രകാരം അദ്ധ്യാന നടത്തിയ പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ സംക്ഷിപ്ത രൂപമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ കൊടുത്തിട്ടുള്ളത്.

**1.2. പദ്ധതി സംഗ്രഹം**

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിനു വേണ്ടി കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കാനാവശ്യമായ മൊത്തം സ്ഥലത്തിന്റെ ഭാഗമായി 6 ആർ (14.82 സെന്റ്) സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കാനുള്ളത്.



കുളത്തുമ്മൽ വില്ലേജിൽ 214/10-1, 214/10-1-3 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പരുകളിലായി ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 9-ൽ ഉള്ള സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കേണ്ടത്. അതിന്റെ നിലവിലെ ഉടമസ്ഥരായ രണ്ട് സഹോദരന്മാരാണ് ഈ സ്ഥലമെടുപ്പ് വഴി ബാധിതരാകുന്നത്. ഇവിടെ മനച്ചീനി (കപ്പ) കൃഷി ചെയ്തിട്ടുള്ളതും അവിടവിടെയായി ചെറു വൃക്ഷങ്ങൾ നിൽക്കുന്നതുമായ സ്ഥലങ്ങളാണിവ.

1500-ൽ അധികം കുട്ടികൾ പഠിക്കുന്ന പ്ലാവൂർ സ്കൂളിന് സൗകര്യമുള്ള കളിസ്ഥലം നിലവിൽ ഇല്ലാത്തതിനാലും, സ്കൂളിന് സ്വന്തമായി അതിനുള്ള സ്ഥലം ഇല്ലാത്തതിനാലുമാണ് ഈ പദ്ധതി അത്യാവശ്യമായി വന്നത്.

കുട്ടികളുടെ സമഗ്ര വികസനത്തിൽ കായിക പരിശീലനങ്ങൾക്കും കായിക വിനോദങ്ങൾക്കും അതുല്യ പങ്കുള്ളതിനാൽ കളിസ്ഥലം സജ്ജീകരിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമായി കാണുന്നു. കുട്ടികളുടെ ശാരീരിക മാനസികാരോഗ്യത്തിലും വ്യക്തിത്വരൂപീകരണത്തിലും വലിയ സംഭാവന നൽകാൻ കളിസ്ഥലം ഉണ്ടാകുന്നതിലൂടെ സാധിക്കും.

### 1.3. പഠനരീതി

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാവരെയും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് ശാസ്ത്രീയ സമീപനം അവലംബിച്ചു കൊണ്ടാണ് പഠനം നടത്തിയത്. സ്കൂൾ ഹെഡ്മാസ്റ്റർ, അധ്യാപകർ, പാരന്റ് - ടീച്ചർ അസോസിയേഷൻ, പ്രദേശവാസികൾ, പൗരസംഘടനകൾ, സംസ്കാരിക സംഘടനകൾ മുതലായവർ ഈ പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായവരാണ്. വില്ലേജ് ഓഫീസർ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ജനപ്രതിനിധികൾ, സ്ഥലം എം.എൽ.എ. എന്നിവരുടെ സഹകരണവും ഈ പഠനത്തിന് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്.

### 1.4. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ

1.4.1. രണ്ട് സർവ്വേ നമ്പരുകളിലായി 14.82 സെന്റ് സ്ഥലം (6 ആർ) സഹോദരങ്ങളായ രണ്ട് വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമാണ് ഉള്ളത്.



- 1.4.2. പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിനോട് ചേർന്ന് തെക്കു വശത്തായിട്ടാണ് ഈ രണ്ട് പ്ലോട്ടുകളും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. രണ്ട് വസ്തുക്കളും പുരയിടങ്ങളാണ്.
- 1.4.3. ഏറ്റെടുക്കേണ്ട വസ്തുക്കളുടെ ഉടമകൾക്ക് അതിനോട് ചേർന്ന് വേറെ വസ്തുക്കളുണ്ട്.
- 1.4.4. ഏറ്റെടുക്കേണ്ട വസ്തുക്കളിൽ വീടുകളോ മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളോ ഇല്ല.
- 1.4.5. മരിച്ചീനി കൃഷിചെയ്തിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കളിൽ അവിടവിടെയായി ചില വൃക്ഷങ്ങളുണ്ട്.
- 1.4.6. ന്യായവും നിയമാനുസൃതവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചാൽ, ഭൂമി സർക്കാറിന് വിട്ടു നൽകുന്നതിന് രണ്ട് സ്ഥലമുടമകൾക്കും സമ്മതമാണ്.
- 1.4.7. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സാമൂഹ്യ, രാഷ്ട്രീയ, സംസ്കാരിക പ്രശ്നങ്ങൾ യാതൊന്നും കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല. അങ്ങനെയുള്ളതായി ആരും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുമില്ല.
- 1.4.8. എത്രയും വേഗത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കണമെന്നാണ് സ്കൂൾ അധികൃതരും പ്രദേശവാസികളും മാതാപിതാക്കളും വിദ്യാർത്ഥികളും പി.ടി.എ. ഭാരവാഹികളും ആഗ്രഹിക്കുന്നത്.

**1.5. പ്രധാന ശുപാർശകൾ**

- 1.5.1. നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുക്കളുടെ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ നിയമാനുസൃതം എത്രയും വേഗത്തിൽ പൂർത്തിയാക്കി, വസ്തുക്കളുടെ ഉടമകൾക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം വിതരണം ചെയ്യുക.
- 1.5.2. പ്ലാവൂർ ഹൈസ്കൂൾ പ്ലേ ഗ്രൗണ്ടിന് നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലങ്ങൾ മാത്രം മതിയാകാത്തതിനാൽ, അതിനാവശ്യമായ മറ്റു വസ്തുക്കൾ കണ്ടെത്തി



ഏറ്റെടുത്താൽ മാത്രമേ പദ്ധതി പൂർത്തീകരിക്കാനാകൂ എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ, അതിനുള്ള നടപടികൾ സത്വരമായി തുടങ്ങുക.

1.5.3. കളിസ്ഥലം നിർമ്മാണ പദ്ധതിയുടെ സമയബന്ധിതമായ പൂർത്തീകരണത്തിനായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാവരുടേയും സഹകരണം ഉറപ്പാക്കി തുടർ പരിപാടികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യുക.

1.5.4. ഭൂവുടമകളുടെ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങൾ, ഭൂമിയുടെ വില, കിടപ്പ്, ചുറ്റുപാടുകൾ, പദ്ധതിയുടെ ആവശ്യകത, ഭൂവുടമകളുടെ ന്യായമായ താൽപര്യങ്ങൾ എന്നിവ കണക്കിലെടുത്ത് വേഗത്തിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കും.

### 1.6. സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിൽ നടപ്പാക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കളിസ്ഥലത്തിന്റെ നിർമ്മാണം മൂലം ഇപ്പോൾ പ്രസ്തുത സ്കൂളിൽ പഠിക്കുന്ന വിദ്യാർത്ഥി വിദ്യാർത്ഥിനികൾക്കു മാത്രമല്ല, ഭാവിയിൽ പല തലമുറകളിലെ ജനങ്ങളുടെ സമഗ്രവികസനത്തിന് സുസ്ഥിരമായ മൂലധനമാണ് യാഥാർത്ഥ്യമാകുന്നത്. അതിനാൽ അനിവാര്യവും അത്യാവശ്യവുമായ ഈ പദ്ധതി സത്വരമായി നടപ്പാക്കേണ്ടതുണ്ട് എന്ന് സമൂഹവും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാവരും കരുതുന്നു.

അതിനായി, പദ്ധതിമൂലം നഷ്ടം സംഭവിക്കുന്ന രണ്ടു വ്യക്തികൾക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് ചില നിർദ്ദേശങ്ങൾ ചുവടെ കൊടുക്കുന്നു.

- സ്ഥലമെടുപ്പ് നടപടി ക്രമങ്ങൾ നിയമക്കുരുക്കുകളിൽ പെടാതിരിക്കാനായി ശ്രദ്ധിക്കുക.
- പൊതുജനങ്ങൾക്കും സ്കൂളിനും സമീപവാസികൾക്കും യാതൊരു ബുദ്ധിമുട്ടുകളും ഉണ്ടാകാതെ നോക്കുക.
- പദ്ധതിയെപ്പറ്റി വ്യാപകമായ ബോധവൽക്കരണം നടത്തുക. ജനങ്ങളുടെ പദ്ധതിയായി കാണുക.



- നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുന്ന പ്രക്രിയയിൽ നിന്ന് ഇടനിലക്കാരെ ഒഴിവാക്കുക. ഉടമകളുമായി നേരിട്ട് ഇടപെടുക.
- ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നവർ രാഷ്ട്രനിർമ്മാണ പ്രക്രിയയിൽ ആണ് പങ്കെടുക്കുന്നതെന്ന തിരിച്ചറിവിൽ അവരെ പ്രത്യേകമായി, പരസ്യമായി, ആദരിക്കുക.

### 1.7. പഠന റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഉള്ളടക്കം

1. പഠന സംഗ്രഹം
2. പദ്ധതി വിശദ വിവരങ്ങൾ
3. പഠന രീതി
4. ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം
5. ബാധിതരായ കുടുംബങ്ങളുടേയും അവരുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടേയും വിവരങ്ങൾ
6. സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാംസ്കാരിക സാഹചര്യങ്ങൾ
7. സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ
8. ഗുണദോഷ വിശകലനം
9. സാമൂഹ്യ പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ
10. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും ശുപാർശകളും.

### 1.8. ഉപസംഹാരം

പ്ലാവുർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് വേണ്ടി കളി സ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായ സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിൽ നിന്ന് കണ്ടെത്തിയ വിവരങ്ങളും അവലംബിച്ച പ്രക്രിയയും രീതികളും ആണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ചുരുക്കിപ്പറഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

\*\*\*\*\*





**അദ്ധ്യായം രണ്ട്**  
**പദ്ധതിയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ**  
(Detailed Project Description)

**2.1. ആമുഖം**

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ചേർക്കുന്നത്.

**2.2. പദ്ധതിയുടെ പശ്ചാത്തലം, ന്യായീകരണം, ലക്ഷ്യം**

നൂറിലധികം വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് സ്ഥാപിതമായ പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂൾ ----- മുതൽ കേരള സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്ത് നടത്തി വരികയാണ്. കുന്നമ്മൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ 1500-ൽ അധികം വരുന്ന വിദ്യാർത്ഥി - വിദ്യാർത്ഥിനികൾ പഠിക്കുന്ന വിദ്യാലയമാണിത്.

സൗകര്യപ്രദമായ കളിസ്ഥലത്തിന്റെ അഭാവം വിദ്യാർത്ഥികളുടെ സമഗ്ര വികസനത്തെ ബാധിക്കുന്നുണ്ട്. അക്കാര്യം മനസ്സിലാക്കിയാണ് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിയ്ക്ക് രൂപം നൽകിയിട്ടുള്ളത്.

കളിസ്ഥലത്തിന് ആവശ്യമായ സ്ഥലത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗം ഏറ്റെടുക്കുന്ന പ്രക്രിയയാണ് ഇപ്പോൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളത്. കൂടുതൽ സ്ഥലം കണ്ടെത്തി ഏറ്റെടുക്കേണ്ട നടപടികൾ തുടർന്നു നടക്കും.

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിൽ പഠിക്കുന്ന കുട്ടികളുടെ സമഗ്ര വികസനമാണ് പദ്ധതി ലക്ഷ്യം. ഭാവി തലമുറകൾക്കും ഈ പദ്ധതി മുതൽ കൂട്ടായിത്തീരും.

**2.3. പദ്ധതി പ്രദേശവും ഭൂവിസ്തൃതിയും**

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ കുളത്തുമ്മൽ വില്ലേജിൽ 9-ാം ബ്ലോക്കിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 214/10-1, 214/10-1-3 എന്നീ



സർവ്വേ നമ്പറുകളിലായിട്ടാണ് ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ കിടക്കുന്നത്. മൊത്തം സ്ഥലവിസ്തൃതി 6 ആർ (14.82 സെന്റ്) ആണ്.

പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുതകളുടെ വിവരങ്ങൾ ചുവടെ Table No.2.1-ൽ ചേർക്കുന്നു.

**Table No.2.1.** ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുതകളുടെ വിവരങ്ങൾ

ജില്ല	തിരുവനന്തപുരം
താലൂക്ക്	കാട്ടാക്കട
വില്ലേജ്	കുളത്തുമ്മൽ
ബ്ലോക്ക്	9
റീസർവ്വെ നമ്പർ	214/10-1 214/10-1-3
വിസ്തീർണ്ണം	6 ആർ
വസ്തുവിന്റെ തരം	പുരയിടം

**2.4. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയുടെ അതിരുകൾ**

ഏറ്റെടുക്കുന്ന രണ്ട് വസ്തുക്കളും അടുത്തടുത്ത് കിടക്കുന്ന വസ്തുക്കളാണ്. രണ്ടു വസ്തുക്കളുടെയും തെക്ക് വശത്ത് തനത് വസ്തുക്കളും വടക്ക് പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. 214/10-1 സർവ്വേ നമ്പറിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കിഴക്ക് ലജ്ജു ആൽബർട്ടിന്റെ വസ്തുവും പടിഞ്ഞാറ് മേരി ഹെലൻ വക വസ്തുവും 214/10-1-3 സർവ്വേ നമ്പറിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കിഴക്ക് ലിവിൻസ് ആൽബർട്ടിന്റെ വസ്തുവും പടിഞ്ഞാറ് ജിനി ടി.കെ വക വസ്തുവും കിടക്കുന്നു.

**Table No.2.2.: അതിരുകൾ**

ക്രമ നം.	സർവ്വേ നമ്പർ	തെക്ക്	വടക്ക്	കിഴക്ക്	പടിഞ്ഞാറ്
1	214/10-1	തനതു വസ്തു	ഗവ. ഹൈസ്കൂൾ, പ്ലാവൂർ	ലജ്ജു ആൽബർട്ട് വക	മേരി ഹെലൻ വക
2	214/10-1-3	തനതു വസ്തു	ഗവ. ഹൈസ്കൂൾ, പ്ലാവൂർ	ലിവിൻസ് ആൽബർട്ട് വക	ജിനി. ടി. കെ. വക



## 2.5. ബദൽ മാർഗ്ഗങ്ങൾ

ജനങ്ങൾ തിങ്ങിപ്പാർക്കുന്ന സ്വകാര്യ വസ്തുക്കളോട് ചേർന്ന്, കാട്ടാക്കട - പ്ലാവൂർ റോഡരികിലാണ് സ്കൂൾ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. സ്കൂളിന്റെ തെക്കുവശത്താണ് ഇപ്പോൾ കണ്ടെത്തിയിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ. ഈ വസ്തുക്കളോട് ചേർന്ന് കുറേക്കൂടെ വസ്തുക്കൾ ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള ചർച്ചകൾ നടന്നു വരുന്നു. സ്കൂൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ മറ്റു വശങ്ങളിൽ വിട്ടു നൽകാൻ സാധ്യതയുള്ള മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾ നിലവിലില്ല, അവിടെ വീടുകളും സ്ഥാപനങ്ങളുമാണ് കാണുന്നത്. അതിനാൽ, ബദൽ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് പ്രസക്തിയില്ല.

## 2.6. നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ

കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ മുഴുവൻ വസ്തുക്കളും ഏറ്റെടുത്ത് കഴിഞ്ഞാൽ, ചുറ്റു മതിൽ കെട്ടി, കളിസ്ഥലത്തിനാവശ്യമായ ബലം ഉറപ്പാക്കി, അളവുകൾ, രേഖപ്പെടുത്തി പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കുകയാണ് വേണ്ടത്. ചുറ്റുമതിലുകളുടെ നിർമ്മാണം ഒന്നാം ഘട്ടമായും കളിസ്ഥലം പൂർത്തിയാക്കുന്നത് രണ്ടാം ഘട്ടമായും കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. സ്ഥലമേറ്റെടുപ്പും അതിനോടനുബന്ധിച്ചുള്ള നടപടികളും പ്രവൃത്തികളും പദ്ധതി പൂർവ്വ ഘട്ടമായി കരുതാവുന്നതാണ്.

## 2.7. അനുബന്ധ ഭൗതിക സാഹചര്യങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഭൗതിക സാഹചര്യങ്ങളും അനുകൂലമായി കാണുന്നു. നിർമ്മാണ വസ്തുക്കൾ കൊണ്ടുവരാനുള്ള വഴികൾക്ക് തടസ്സമുണ്ടാവില്ല എന്ന് പരിസരവാസികളും തൊട്ടടുത്ത വസ്തുക്കളുടെ ഉടമകളും വാക്കാൽ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

## 2.8. മുമ്പ് നടത്തിയ സാമൂഹ്യആഘാത പഠനങ്ങൾ

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാൻ ഇതിനു മുമ്പ് സാമൂഹ്യഘാത പഠനങ്ങൾ നടന്നിട്ടില്ല എന്നാണ് മനസ്സിലാകുന്നത്.



## 2.9. പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും

സംസ്ഥാനത്ത് സർക്കാർ പദ്ധതികൾ നടപ്പാക്കുമ്പോൾ, രാജ്യത്ത് നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ച് മാത്രമേ പ്രവർത്തിക്കാനാവൂ. അപ്രകാരം, നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നിർമ്മാണത്തിനും നിയമാനുസൃതമായ നടപടികൾ പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതി നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വരെയും അവ കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. പ്രധാന നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

1. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.
2. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Social Impact Assessment and Consent) Rules, 2014.
3. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Compensation, Rehabilitation, Resettlement and Development Plan) Rules, 2015.
4. Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act (Kerala) Rules, 2015.
5. Right to Fair Compensation, Rehabilitation and Resettlement (Removal of Difficulties) Order, 2015.
6. Government of Kerala – Revenue Department – State Policy for Compensation and Transparency in Land Acquisition, 2015.

പുതിയ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ, അവ മൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ പരിസ്ഥിതി, ജനങ്ങളുടെ ജീവനോപാധി, പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾ, പൊതുജനാരോഗ്യം, ജനങ്ങളുടെ സുരക്ഷിതത്വം, സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക മേഖലകളിലെ സുസ്ഥിര വികസന പ്രക്രിയ മുതലായവയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കില്ല എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്താനാണ് പ്രസ്തുത നിയമങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത്. പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്ന ജനങ്ങളോ സാഹചര്യങ്ങളോ നിലനിൽക്കുന്നുവെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ അവർക്കുണ്ടാകാനിടയുള്ള സർവ്വ വിധമായ കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾക്ക് സത്വരവും നിയമാനുസൃതവും നീതി പൂർവ്വകവുമായ പരിഹാര നടപടികളും



നിയമങ്ങളുടെ പരിധിയിലും ഉള്ളടക്കങ്ങളിലുമുണ്ട്. സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രസക്തിയും ലക്ഷ്യവും അവിടെയാണ് വ്യക്തമാകുന്നത്.

സ്ഥലമെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, സമഗ്രമായ സമീപനമാണ് നിയമങ്ങളിൽ കാണുന്നത്. RFCTLARR Act, 2013-ൽ വകുപ്പ് 4(5) പ്രകാരം, സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ സുസ്ഥിരമായ ഉപജീവനം, അവരുടെയോ, സമൂഹത്തിന്റെയോ വസ്തു വകകൾ, ആസ്തികൾ, മറ്റ് നിർമ്മിതികളും നിർമ്മാണങ്ങളും, പ്രത്യേകിച്ച് റോഡുകൾ, പൊതുഗതാഗതം, ഡ്രൈനേജ്, ശുചിത്വ സംവിധാനങ്ങൾ, കുടിവെള്ള സ്രോതസ്സുകൾ, കന്നുകാലികൾക്ക് വേണ്ട ജല ലഭ്യത, സാമൂഹ്യ കൂട്ടങ്ങൾ, മേച്ചിൽ സ്ഥലങ്ങൾ, നാണ്യ വിളകൾ, പോസ്റ്റ് ഓഫീസുകൾ, ന്യായവില ഷോപ്പുകൾ, ഭക്ഷ്യ ധാന്യ സ്റ്റോറേജുകൾ, വൈദ്യുതി വിതരണം, ആരോഗ്യ പരിപാലന സംവിധാനങ്ങൾ, സ്കൂളുകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ പരിശീലന സൗകര്യങ്ങൾ, അംഗനവാടികൾ, കുട്ടികളുടെ പാർക്കുകൾ, ആരാധനാ സ്ഥലങ്ങൾ, പരമ്പരാഗത ഗിരിവർഗ്ഗ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുള്ള സ്ഥലം, ശവസംസ്കാര സ്ഥലങ്ങളും ക്രിമേഷൻ ഗ്രൗണ്ടുകളും മുതലായവയെ പ്രത്യേകിച്ച് ദോഷകരമായി ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിച്ചാൽ, അതുകൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാവൂ എന്ന് നിയമങ്ങളിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

**2.10. പ്രധാന മാനദണ്ഡങ്ങൾ**

RFCTLARR Act, 2013 പ്രകാരം സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതിന് മേൽ നോട്ടവും നേതൃത്വവും നൽകേണ്ടത് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധികാര പരിധിയിലുള്ള നിയമാനുസൃത സംവിധാനമാണ്. ജില്ലാ കളക്ടർ ഉൾപ്പെടുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥ സംവിധാനം സഗൗരവം പരിഗണിക്കേണ്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതി
- വസ്തുവിന്റെ വിപണി വില
- വസ്തുവിലുള്ള സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളുടെ വില
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ സംഭവിക്കുന്ന നഷ്ടസാധ്യതകൾ



- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ അടുത്തുള്ള മറ്റ് സ്ഥലങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ട സാധ്യതകൾ
- ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ താമസം മാറേണ്ടി വരുന്നതു മൂലമുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ.
- ബിസിനസ്സ് സ്ഥലം മാറേണ്ടിവരുന്നതിന്റെ പ്രത്യാഘാതം
- ഭൂമിയിൽ നിന്ന് കിട്ടിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ലാഭത്തിന്റെ കുറവ്

### 2.11. ഉപസംഹാരം

ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ പ്രത്യേകതകൾ, സവിശേഷതകൾ, അവയിലുള്ള വൃക്ഷങ്ങളുടെ വിവരണം, അതിരുകൾ, പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ, നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ബാധകമാകുന്ന നിയമങ്ങൾ മുതലായവയും ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്.

പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്രമാണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിൽ കൊടുത്തിട്ടുള്ളത്. പഠനം നടത്തുന്ന ടീം, പഠനത്തിന്റെ സമീപനം, വിവരശേഖരണ മാർഗ്ഗങ്ങളും രീതികളും എന്നിവ വിശദമായി അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

\*\*\*\*\*



# അദ്ധ്യായം മൂന്ന്

## സാമൂഹ്യാഘാത പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്രം

### (Methodology)

#### 3.1. ആമുഖം

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനോടനുബന്ധിച്ച് നടത്തിയ സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്ര വിശദീകരണങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കം.

#### 3.2. സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തിയ ഏജൻസി

നിർദ്ദിഷ്ടപദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടർ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത് അദ്ധ്യാന എന്ന ഏജൻസിയേയാണ്. 1860-ലെ സൊസൈറ്റി ആക്ട് XXI പ്രകാരം 2002-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നിലവിൽ തിരുവനന്തപുരം മേനംകുളം ആസ്ഥാനമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന സന്നദ്ധ സംഘടനയാണ് അദ്ധ്യാന. തുടർച്ചയായി പഠനങ്ങളും വിലയിരുത്തലുകളും നടത്തിയ പരിചയം പ്രസ്തുത സംഘടനയ്ക്ക് ഉണ്ട്.

#### 3.3. സാമൂഹികാഘാത പഠനം നടത്തിയ ടീം

പരിചയ സമ്പന്നരായ 4 പേരാണ് സാമൂഹിക ആഘാത പഠനം നടത്തിയ ടീമിലുള്ളത്. Table No. 3.1. കാണുക.

**Table No. 3.1. സാമൂഹിക ആഘാത പഠന ടീം**

Sl. No.	Name	Qualification & Designation	Experience
1	Mr. Riyaz M.R.	M.Com Project Coordinator	2 years experience in research and training.
2	Ms. Avani L.S.	MSW Project Assistant	2 years experience in field work and data collection





3	Mr. Vilfred Rajappan	MCA Project Assistant	10 years experience in accounting, administrative and computer operations.
4	Dr. J.M. John	M.A., LL.B, Ph.D Project Consultant	30 years in social work, research and consultancy.

### 3.4. പഠനരീതിയും സമീപനവും

#### 3.4.1. പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകൾ (Primary sources)

1. ഭൂവുടമകളും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളും
2. ജനപ്രതിനിധികളും പൊതു പ്രവർത്തകരും
3. പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ
4. മണക്കാട് വില്ലേജ് ഓഫീസ് ജീവനക്കാർ
5. പ്രദേശ വാസികൾ

#### 3.4.2. ദ്വിതീയ സ്രോതസ്സുകൾ (Secondary sources)

1. തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.യുടെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച രേഖകൾ.
2. ഭൂമിയുടെ ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനുമുള്ള നിയമവും (2013) ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് നിയമങ്ങളും.
3. Policy of the State of Kerala for Compensation in Land Acquisition (G.O.(Ms)No. 485/2015/RD dated 23/09/2015).
4. E-Maps
5. Form 2-ലെ വിവരങ്ങൾ - റെകിസിഷനിംഗ് അതോറിറ്റി നൽകിയതനുസരിച്ച്.

### 3.5. വിവരശേഖരണം

മുൻകൂട്ടി തയ്യാറാക്കിയ അഭിമുഖപത്രിക (Interview Schedule) ഉപയോഗിച്ച് പ്രാഥമിക സ്രോതസ്സുകളിൽ നിന്ന് അധ്യാന SIA ടീം നേരിട്ടും ഫോണിലൂടെയും ഈമെയിലിലൂടെയും ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച്, വിശകലനം ചെയ്ത്, പദ്ധതിയുടേയും സാമൂഹികഘാത പഠനത്തിന്റെയും മുഖ്യ ലക്ഷ്യത്തെ മുൻനിർത്തിയാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.





ദിതീയ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളുടെ വസ്തുനിഷ്ഠത ഉറപ്പാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

### 3.6. പങ്കാളിത്താധിഷ്ഠിത പഠനം

പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ ഭൂമി വിട്ടു നൽകേണ്ടിവരുന്ന കുടുംബങ്ങളുടേയും പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ സമൂഹങ്ങളുടേയും സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചത് വിവര ദാതാക്കളുടെ പങ്കാളിത്തത്തിലൂടെയാണ്. നഷ്ടങ്ങൾക്കാനുപാതികമായ നഷ്ടപരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങളെപ്പറ്റിയും അവർ ബോധമുള്ളവരാണ്. എല്ലാവരേയും ഉൾപ്പെടുത്തി സുതാര്യമായും പങ്കാളിത്താധിഷ്ഠിതമായാണ് പഠനം പുരോഗമിച്ചത്.

### 3.7. പബ്ലിക് ഹിയറിംഗ്

**(To Be Added)**

### 3.8. ഉപസംഹാരം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി നടത്തിയ സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെ രീതിശാസ്ത്രമാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്. അടുത്ത അധ്യായത്തിൽ ഉള്ളത് ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങളാണ്.

\*\*\*\*\*



# അദ്ധ്യായം നാല് ഭൂമിയുടെ മൂല്യനിർണ്ണയം (Land Valuation)

## 4.1. ആമുഖം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതുവുമുപേക്ഷിച്ച് ആ ഭൂമിയ്ക്കും അതിന്റെ ഉടമയ്ക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നഷ്ടം നികത്തേണ്ടത് സർക്കാരിന്റെ നിയമാനുസൃതമായ ബാധ്യതയാണ്. അതിനായി ഭൂമിയുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയം, സാമൂഹിക, സാമ്പത്തിക, സാഹചര്യങ്ങൾ കൂടി കണക്കിലെടുത്ത്, അപഗ്രഥിക്കുന്നതിനാണ് ഈ അദ്ധ്യായം മാറ്റി വെച്ചിരിക്കുന്നത്.

## 4.2. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി

പ്ലാൻ നമ്പർ 1000/1000 ഹൈസ്കൂളിനു വേണ്ടി കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കാൻ ഇപ്പോൾ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളത് കാട്ടാക്കട താലൂക്കിൽ കുന്നമ്മൽ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 9-ൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ 214/10-1, 214/10-1-3-ൽ ഉള്ള രണ്ട് വസ്തുക്കളുടെ കാര്യത്തിനാണ്. അവ രണ്ടും കൂടി 6 ആർ (14.82 സെന്റ്) വസ്തുക്കളാണ്.

**Table No.4.1.** ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുതകളുടെ വിവരങ്ങൾ

ജില്ല	തിരുവനന്തപുരം
താലൂക്ക്	കാട്ടാക്കട
വില്ലേജ്	കുളത്തുമ്മൽ
ബ്ലോക്ക്	9
റീസർവ്വെ നമ്പർ	214/10-1 214/10-1-3
വിസ്തീർണ്ണം	6 ആർ
വസ്തുവിന്റെ തരം	പുരയിടം

## 4.3. പദ്ധതി മൂലം ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ആഘാതങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഇപ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ കാര്യമായ പ്രത്യാഘാതങ്ങളൊന്നും തന്നെ ഉണ്ടാകാനിടയില്ല. സമൂഹത്തിന് വളരെയേറെ പ്രയോജനപ്രദമായ



പദ്ധതിയായതിനാലും ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥലം സ്വകാര്യ ഉടമസ്ഥരുടെ തായതിനാലും യാതൊരു സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങളും ഉണ്ടാകുന്നില്ല.

ഉടമസ്ഥർ തങ്ങളുടെ സ്ഥലം പൊതുകാര്യത്തിനായി വിട്ടു നൽകുമ്പോൾ, സ്വാഭാവികമായും ആസ്തി - സാമ്പത്തിക നഷ്ടം അവർക്കുണ്ടാകും. നിയമാനുസൃതവും നീതി പൂർവ്വവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം സമയബന്ധിതമായി നൽകിയാൽ, ഉടമകൾക്ക് സാമ്പത്തികഘാതം ഉണ്ടാകേണ്ടതില്ല.

**Table No. 4.2. വൃക്ഷലതാദികൾ**

Sl. No	Re-survey Number	Name of the land owner	Assets in the land to be acquired
1	214/10-1	Livins Albert	Teak : 6 Cheelanthi : 1 Jackfruit : 2 Aanji : 1 Sheethapazham : 1
2	214/10-1-3	Lejju Albert	Jackfruit : 1 Aanji : 5 Kudampuli : 1

**4.4. പദ്ധതിബാധിത വസ്തുക്കളുടെ സമീപം പൊതു ഇടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ നിലവിലെ ഉപയോഗവും പദ്ധതിമൂലമുള്ള ആഘാതവും.**

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഇപ്പോൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ സമീപം തെക്ക്, കിഴക്ക്, പടിഞ്ഞാറ് പൊതു ഇടങ്ങളില്ല. വടക്ക് വശം സ്കൂളാണ്. സ്കൂളിനു വേണ്ടിയാണ് പ്രസ്തുത പദ്ധതി. അതിനാൽ, പൊതു സ്ഥലങ്ങളുടെ ഏറ്റെടുക്കലിനോട് അനുബന്ധിച്ചുണ്ടായേക്കാമായിരുന്ന യാതൊരു പ്രശ്നവും ഈ പദ്ധതിക്കു വേണ്ടി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകുന്നില്ല.

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് രണ്ട് കിലോമീറ്റർ ചുറ്റളവിനുള്ളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന പൊതു - സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളെയും നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല.



Table No. 4.3. പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾ

Sl. No.	Category	Sub-Serial No.	Establishment
1	Educational Institutions	1.1	Netaji Library
		1.2	Vishwadeepthi English Medium School
		1.3	Christ Nagar Central School (Senior Secondary)
		1.4	St. Mathews LP School
		1.5	Christian College
		1.6	Lutheran LP School
		1.7	Government Vocational Higher Secondary School
2	Markets and Ration Shops	2.1	Amachal Market
		2.2	Plavoor Ration Shop, Mangalakal
		2.3	Ration Shop, Amachal
3	Financial Institutions	3.1	Amachal Cooperation Bank
		3.2	Indian Overseas Bank
4	Religious Institutions	4.1	CSI Church
		4.2	Mutharaman Temple
		4.3	Chambundi
		4.4	Amachal Mosque
5	Health & Social Services	5.1	Amachal Anganwadi
		5.2	Mangalakal Anganwadi
		5.3	Plavoor Anganwadi
		5.4	Plavoor Family Health Centre
6	Other Facilities	6.1	St. Bridget Convent and Working Women's Hostel

#### 4.5. ഭൂമിയുടെ വില നിലവാരം

ഭൂവുടമകളുടെ മാത്രമല്ല, പ്രദേശവാസികളുടേയും അഭിപ്രായപ്രകാരം, ഏറ്റെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന് 4 ലക്ഷം വിലയുണ്ട് എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു. എങ്കിലും, നിയമാനുസൃതമായും ഉടമസ്ഥരുടെ ന്യായമായ അവകാശങ്ങളും താൽപര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ചു കൊണ്ടും ഏറ്റെടുക്കുന്ന വസ്തുക്കൾക്ക് വില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.



#### 4.6. ഉപസംഹാരം

ഭൂമിയുടെ കിടപ്പ്, അതിരുകളുടെ പ്രത്യേകത, വസ്തുക്കളുടെ തരം, ജനസാന്ദ്രത, യാത്രാ സൗകര്യങ്ങൾ, സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ പൊതു സ്ഥാപനങ്ങൾ, വസ്തുവിന്റെ മതിപ്പുവില മുതലായവ കണക്കിലെടുത്ത് വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുകുന്ന പ്രധാന വിവരങ്ങൾ ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബാധിത കുടുംബങ്ങളുടെയും അവരുടെ വസ്തുക്കളുടെയും കണക്കെടുപ്പും തിട്ടപ്പെടുത്തലും ആണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിലെ വിഷയം.

\*\*\*\*\*



**അദ്ധ്യായം അഞ്ച്**  
**ബാധിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെയും**  
**വസ്തു വകകളുടെയും കണക്കെടുപ്പും**  
**തിട്ടപ്പെടുത്തലും**

(Estimation and Enumeration of Affected Families and Assets)

**5.1. ആമുഖം**

പ്ലാവുർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അതുമൂലം ബാധിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികൾ നിലവിൽ രണ്ട് ആണ്. പ്രസ്തുത വസ്തുക്കളിലുള്ള ആസ്തികളുടെ കണക്കെടുപ്പും തിട്ടപ്പെടുത്തലുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്. വില നിശ്ചയിക്കുന്ന പ്രക്രിയയിൽ ഈ വിവരങ്ങൾക്ക് ഏറെ പ്രാധാന്യമുണ്ട്.

**5.2. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയും ആസ്തികളും അതിരുകളും**

ചുവടെ കൊടുക്കുന്ന പട്ടികയിൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന വിവരങ്ങൾ കൂടെ കണക്കിലെടുത്ത്, വില നിശ്ചയിക്കൽ പ്രക്രിയ പൂർത്തിയാക്കാവുന്നതാണ്.

**Table No. 5.1. അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങൾ**

ക്രമ നമ്പർ	ഇനങ്ങൾ	വിവരങ്ങൾ
1.	ജില്ല	തിരുവനന്തപുരം
2.	താലൂക്ക്	കാട്ടാക്കട
3.	വില്ലേജ്	കോട്ടുമ്മൽ
4.	തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	കാട്ടാക്കട ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
5.	ഉടമകൾ	രണ്ട്
6.	റീസർവ്വേ നമ്പറുകൾ	214/10-1 + 214/10-1-3
7.	വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	6
	സെന്റ്	14.82



### 5.3. വില നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ കണക്കിലെടുക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ

രണ്ടുപേരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 14.82 സെന്റ് സ്ഥലമാണ് ഏറ്റെടുക്കുന്നത്. അവയിൽ വീടുകളോ മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ നിലവിലില്ല. കുളത്തുമ്മൽ പഞ്ചായത്തിലെ ആമച്ചൽ വാർഡിലുള്ള വസ്തുക്കളാണിവ.

എന്നാൽ പ്രസ്തുത വസ്തുക്കളിൽ, ചില മരങ്ങൾ വളരുന്നുണ്ട്. അവിടെ ഇഴയുടെ മരച്ചീനി കൃഷി ചെയ്തതായി കണ്ടു. വൃക്ഷലതാദികളുടെ വിവരങ്ങൾ.

**Table No. 5.2. Land Owners and their affected Assets**

Sl. No	Re-survey Number	Name of the land owner	Assets in the land	Extend of Damage
1	214/10-1	Livins Albert	Compound Wall	Parially

2 വസ്തുക്കളിൽ പലതരത്തിലുള്ള വൃക്ഷലതാദികൾ കാണുന്നു.

**Table No. 5.3. വൃക്ഷലതാദികൾ**

Sl. No	Re-survey Number	Name of the land owner	Assets in the land
1	214/10-1	Livins Albert	Teak : 6 Cheelanthi : 1 Jackfruit : 2 Aanji : 1 Sheethapazham : 1
2	214/10-1-3	Lejju Albert	Jackfruit : 1 Aanji : 5 Kudampuli : 1

ഫലഭൂയിഷ്ഠമായ കൃഷി സ്ഥലമാണിവ. ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും, സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും അഭികാമ്യം തന്നെ. കളിസ്ഥലത്തിന് ഏറെ ഉചിതം.



#### 5.4. ഉപസംഹാരം

ആകെ രണ്ട് ഉടമസ്ഥരും അവരുടെ നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലങ്ങളിൽ വളരെ കുറവ് ആസ്തികളും മാത്രമായതിനാൽ കണക്കെടുപ്പും തിട്ടപ്പെടുത്തലും വേഗത്തിൽ തീർക്കാവുന്നതാണ്. ഭൂവുടമകളുടെ സാമ്പത്തിക സാമൂഹിക സാഹചര്യങ്ങളെപ്പറ്റിയാണ് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിൽ വിവരിക്കുന്നത്.

\*\*\*\*\*





**അദ്ധ്യായം ആറ്**  
**ഭൂവുടമകളുടെ സാമ്പത്തിക സാമൂഹ്യ**  
**സാഹചര്യങ്ങൾ**  
(Socio-Economic Conditions)

**6.1. ആമുഖം**

ഭൂവുടമകളുടെ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങളെപ്പറ്റിയുള്ള വിവരങ്ങളാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ ഭൂവുടമകളിൽ നിന്ന് നേരിട്ടും ഫോണിലൂടെയും സമാഹരിച്ച വിവരങ്ങളാണ് സംക്ഷിപ്തമായി ഇതിൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നത്.

**6.2. പ്രാഥമിക വിവരങ്ങൾ**

ഉടമസ്ഥരിൽ ഒരാൾ തങ്ങളുടെ കുടുംബ വരുമാനം ആകെ പ്രതിമാസം 20,000/- -നും 30,000/- നും ഇടയിലാണെന്ന് അറിയിച്ചപ്പോൾ, മറ്റേയാൾ അത് പതിനായിരത്തിനും (10,000/-) ഇരുപതിനായിരത്തിനും ഇടയിലാണെന്ന് അറിയിച്ചു.

**6.3. തൊഴിൽ**

ഉടമകളിൽ ഒരാൾ ലോറി ഡ്രൈവറായി ജോലി ചെയ്യുന്നു. രണ്ടാമത്തെയാൾ സ്വന്തമായി ട്യൂഷൻ സെന്റർ നടത്തുന്നു.

**6.4. ഉടമസ്ഥാവകാശം**

രണ്ടുപേർക്കും നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലങ്ങൾ പിതാവിൽ നിന്ന് പരമ്പരാഗതമായി ലഭിച്ചതാണ്.

**6.5. ഭൂവുടമകളുടെ സമ്മതം**

ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം വേഗത്തിൽ ലഭിച്ചാൽ ഭൂമി വിട്ടു നൽകാൻ രണ്ടു പേരും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളും തയ്യാറാണ്.



**6.6. സാമൂഹ്യ സംഘടനകളിലെ അംഗത്വം**

ക്രിസ്ത്യൻ വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്ന ഭൂവുടമകൾ തങ്ങളുടെ സഭയിലും സഭയോട് ബന്ധപ്പെട്ട സംഘടനകളിലും അംഗങ്ങളാണ്. മറ്റു സംഘടനകളിലെ പ്രവർത്തനം നാമ മാത്രമാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു.

**6.7. ആരോഗ്യ സ്ഥിതി**

ഉടമകളും കുടുംബാംഗങ്ങളും ആരോഗ്യകരമായ ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളിൽ ജീവിക്കുന്നു. പ്രത്യേകിച്ച് ഏതെങ്കിലും അസുഖങ്ങൾ ഉള്ളതായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ല.

**6.8. പ്രാദേശിക സാഹചര്യങ്ങൾ**

പ്രദേശത്തെ ജനങ്ങൾ പൊതുവെ സാധാരണക്കാരാണ്. ചെറുകൃഷി, ചെറു കച്ചവടം, കൂലിവേല, സർക്കാർ, സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ തൊഴിൽ എന്നിവയിൽ ഏർപ്പെട്ട് അവർ ജീവിക്കുന്നു. എല്ലാ മത ജാതികളിലുള്ളവരും പരസ്പരം സൗഹാർദ്ദമായി കഴിയുന്നു.

**6.9. ഉപജീവന മാർഗ്ഗത്തെ സ്വാധീനിക്കുന്ന ഘടകങ്ങൾ**

ജനങ്ങളുടെ ഉപജീവനമാർഗ്ഗങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്ന ഒരു ഘടകവും പ്രദേശത്ത് നിലവിലില്ല. പദ്ധതി കാരണം നിലവിലെ സ്ഥിതിയിൽ യാതൊരു മാറ്റവും ഉണ്ടാകാനിടയില്ല.

**6.10. ജീവിത സാഹചര്യങ്ങളുടെ ഗുണനിലവാരം**

മേൽ വിവരിച്ചതുപോലെ, സാധാരണ ജനങ്ങൾ സാധാരണ ജോലികൾ ചെയ്ത് മിതമായ വരുമാനത്തിൽ കഴിയുന്നു. ആവശ്യങ്ങൾക്കോ അമിത ഉപഭോഗമോ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

**6.11. പദ്ധതി മൂലമുള്ള ആഘാതം**

പദ്ധതിക്കായി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുന്നതുവഴി ഉടമകളുടേയോ മറ്റുള്ളവരുടേയോ തൊഴിൽ, വരുമാനം,



ഭക്ഷ്യസുരക്ഷ, ജീവിത നിലവാരം, ഉത്പാദന വിഭവങ്ങൾ എന്നിവയൊന്നും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല. ഉടമസ്ഥർക്ക് യാതൊരുവിധമായ സാമ്പത്തിക നഷ്ടവും സംഭവിക്കാനിടയില്ല. ചുറ്റുപാടുമുള്ള സ്ത്രീകളുടെ ഉപജീവന സാധ്യതകളെ പദ്ധതി പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താൽ, അതുമൂലം പദ്ധതി പ്രദേശത്തോ അതിന് ചുറ്റുമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിലോ ഉള്ള പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾക്ക് യാതൊരു പ്രശ്നവുമുണ്ടാവുകയില്ല. മണ്ണ്, വായു, ജലം, സസ്യലതാദികൾ എന്നിവയേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കില്ല എന്ന് കാണുന്നു.

പൊതുവിഭവങ്ങളെ മാത്രമല്ല, മറ്റ് സ്വകാര്യ വസ്തുക്കൾ, സേവനങ്ങൾ, യൂട്ടിലിറ്റീസ് എന്നിവയേയും ഒരു തരത്തിലും പദ്ധതി പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നില്ല. ആരോഗ്യ സേവനങ്ങൾ വിദ്യാഭ്യാസ മേഖലയിലെ സേവനങ്ങൾ, ഭവന നിർമ്മാണ സൗകര്യങ്ങൾ, റോഡുകൾ, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന മാർഗ്ഗങ്ങൾ, കുഴൽ കിണറുകൾ മുതലായവയേയും ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ ബാധിക്കുന്നതായി കാണുന്നില്ല.

പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങിയതിനു ശേഷം ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള തൊഴിൽ പ്രശ്നങ്ങൾ, നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ ദൗർലഭ്യം എന്നിവ മുൻകൂട്ടി കണ്ട് അതിന്റെ പ്രത്യാഘാതം കുറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള ആസൂത്രണം നടത്തേണ്ടതാണ്.

**6.12. പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ഫലങ്ങൾ**

നിലവിലെ തലമുറയ്ക്കും വരാനിരിക്കുന്ന ഭാവി തലമുറകൾക്കും വളരെ ഉപകാരപ്രദമായ പദ്ധതിയാണ് സ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതി. വിദ്യാർത്ഥികളുടെ സമഗ്ര വികസനവും വളർച്ചയും സമൂഹത്തിന്റെ മുതൽകൂട്ടാണ്. ഇപ്പോൾ തന്നെ, ജില്ലാ, സംസ്ഥാന തലങ്ങളിൽ കലാകായിക രംഗങ്ങളിൽ സ്ഥാനം ഉറപ്പാക്കുന്ന വിദ്യാർത്ഥികൾ കളിസ്ഥലം കൂടെ ലഭ്യമാകുന്നതോടെ, ഉയരങ്ങളിൽ എത്തി തിളങ്ങും എന്ന് കരുതാവുന്നതാണ്.

**6.13. പദ്ധതി മൂലമുണ്ടാകുന്ന പ്രത്യാഘാതം**

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിലൂടെ യാതൊരു പ്രതികൂല പ്രത്യാഘാതങ്ങളും ഉണ്ടാകാനിടയില്ല. അനുകൂല ഫലങ്ങൾ ഉണ്ടാകുകയും ചെയ്യും.



#### 6.14. ഉപസംഹാരം

ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ കാണുന്ന വിവരങ്ങൾ സാമൂഹ്യാഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രധാന വിഷയങ്ങളാണ്. ഈ വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പദ്ധതി മൂലമുണ്ടാകാനിടയുള്ള അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ ആഘാതങ്ങൾ ഏവയെന്ന് അടുത്ത അദ്ധ്യായത്തിൽ വിവരിക്കുന്നു.

\*\*\*\*\*



# അദ്ധ്യായം ഏഴ്

## സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ

(Social Impact)

### 7.1 ആമുഖം

പ്ലാവുർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കാൻ സ്ഥലമെടുക്കുമ്പോൾ അനുകൂലമോ പ്രതികൂലമോ ആയി എന്തെങ്കിലും ആഘാതങ്ങൾ ഉണ്ടാകുമോ എന്നും ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ ഏവയെന്ന് അന്വേഷിച്ചതിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ വിവരങ്ങളാണ് ഏഴാമത്തെ അദ്ധ്യായത്തിൽ കാണുന്നത്.

### 7.2 സാമൂഹികാഘാതങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നതിനുള്ള രൂപരേഖയും സമീപനവും

നിർമ്മാണ ഘട്ടത്തിലും അതിനു ശേഷവും പദ്ധതി മൂലം സമൂഹത്തിലുണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള നല്ലതും ചീത്തയുമായ ഫലങ്ങളെയാണ് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ആഘാതം എന്ന പദം കൊണ്ട് വിവക്ഷിക്കുന്നത്. പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ ഫലങ്ങളെ (Results) മൂന്നായി മനസ്സിലാക്കേണ്ടതുണ്ട്.

1. പ്രവൃത്തി പൂർത്തിയാക്കിയാലുടൻ പെട്ടെന്ന് സ്വാഭാവികമായി ഉണ്ടാകുന്ന ഫലം - അതിനെ output അഥവാ immediate results എന്നു വിളിക്കാം.
2. പെട്ടെന്നുണ്ടാകുന്ന ഫലം മൂലം, അതിന് ഒപ്പമോ ശേഷമോ അതു കാരണമോ ഉണ്ടാകുന്ന ഫലം - അതിനെ outcome അഥവാ intermediate result എന്നു വിളിക്കാം.
3. മൂന്നാമത്തെയായി നിർവ്വചിക്കപ്പെടുന്നത് Outcome ലഭ്യമാകുന്നത് മൂലം ദീർഘകാലാടിസ്ഥാനത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന, ഉരുത്തിരിഞ്ഞു വരുന്ന ഫലം - അതിനെ impact എന്ന് വിളിക്കാം.

എങ്കിലും നിയമത്തിൽ ഇത്തരം വിഭജനങ്ങൾ കാണാത്തതിനാൽ, ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ആഘാതം എന്ന് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത് ഈ മൂന്ന് വിഭാഗത്തിലും വരുന്ന ഫലങ്ങളെയാണ്.



### 7.3 സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ

രണ്ട് വസ്തുക്കൾ രണ്ട് ഉടമകളിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, അത്രയും വസ്തുക്കളും അതിലുള്ള വ്യക്തതാദികളുമാണ് അവർക്ക് നഷ്ടമാകുന്നത്.

### 7.4 വിവിധ ഘട്ടങ്ങൾ

ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് കഴിഞ്ഞാൽ രണ്ടു ഘട്ടങ്ങളിലായി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കാവുന്നതാണ്.

7.4.1. ഒന്നാം ഘട്ടം : മതിൽ നിർമ്മാണം.

7.4.2. രണ്ടാം ഘട്ടം : കളിസ്ഥലം നിർമ്മാണം

### 7.5 അനുകൂല ഫല സാധ്യതകൾ

- പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിലെ വിദ്യാർത്ഥികൾക്ക് കളിക്കാൻ സൗകര്യപ്രദമായ ഗ്രൗണ്ട് ലഭിക്കും.
- സ്കൂളിലെ കായിക പരിശീലനം പുതിയ ഉയരങ്ങളിലെത്തും.
- വിദ്യാർത്ഥികൾ ജില്ലാ സംസ്ഥാന രാജ്യ മത്സര വേദികളിലേക്ക് ആകർഷിക്കപ്പെടുകയും മത്സരിക്കാൻ യോഗ്യരാകുകയും ചെയ്യും
- കായികാഭ്യാസത്തിൽ (സ്പോർട്സ്) താൽപര്യമുള്ള കുടുതൽ കുട്ടികൾ പ്രസ്തുത സ്കൂളിൽ പഠിക്കാൻ തൽപരരാകും.
- വിദ്യാർത്ഥികളുടെ ആരോഗ്യം പൊതുവെ മെച്ചപ്പെടുന്നതിലൂടെ, അവരുടെ ബുദ്ധിയും പഠന മികവും വർദ്ധിക്കും.
- പാഠ്യവും പഠനാനുബന്ധവുമായ കാര്യങ്ങളിലും ഉത്സാഹം വർദ്ധിക്കും.
- ആത്യന്തികമായി, വിദ്യാഭ്യാസത്തിന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ സാക്ഷാത്കരിക്കാൻ വിദ്യാലയത്തിനും വിദ്യാർത്ഥികൾക്കും സമൂഹത്തിനും സർക്കാരിനും വലിയ വഴി തുറക്കപ്പെടും എന്നതിൽ സംശയം ഇല്ല.



## 7.6 പ്രതികൂല സാധ്യതകൾ

- ഭൂവുടമകളെ സംബന്ധിച്ച് തങ്ങളുടെ സ്ഥലത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗം നഷ്ടപ്പെടും.

## 7.7 ഉപസംഹാരം

അനുകൂലവും പ്രതികൂലവുമായ ഫലങ്ങളെ മുൻകൂട്ടി കണ്ട് അവയുടെ വിശകലനമാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയത്. പദ്ധതിയുടെ ഗുണദോഷ വിശകലനമാണ് അടുത്ത അധ്യായത്തിലുള്ളത്.

\*\*\*\*\*



# അദ്ധ്യായം എട്ട് ഗുണഭോഗ വിശകലനം

(Cost Benefit Analysis)

## 8.1. ആമുഖം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും മാത്രമല്ല, സമീപ സ്ഥലങ്ങളിലെ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും എന്തൊക്കെ എന്ന് പരിശോധിക്കുകയാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിൽ. പദ്ധതിയുടെ ന്യായീകരണവുമായി ഈ ഗുണഭോഗ വിശകലനത്തിന് ബന്ധമുണ്ട്.

## 8.2. ഏറ്റെടുക്കൽ മൂലം ഭൂവുടമയ്ക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും.

### 8.2.1. നേട്ടങ്ങൾ

- ഭൂമിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരമായി ലഭിക്കുന്ന തുക ഫലപ്രദമായി ഉപയോഗിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ഭൂവുടമയ്ക്ക് ആത്യന്തികമായി നഷ്ടം സംഭവിക്കാം.
- ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധിക്കുമ്പോൾ കൈവിട്ടുപോയ ഭൂമിയെപ്പറ്റി നഷ്ടബോധം തോന്നാം

## 8.3. സമീപത്തെ ഭൂവുടമകൾക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന നേട്ടങ്ങളും കോട്ടങ്ങളും

### 8.3.1. നേട്ടങ്ങൾ

- ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധിക്കും

### 8.3.2. കോട്ടങ്ങൾ

- കാര്യമായ യാതൊരു പ്രതികൂല ഫലങ്ങളും സമീപ വാസികൾക്ക് ഉണ്ടാകുകയില്ല.





#### 8.4. ഉപസംഹാരം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി സ്ഥലമെടുക്കുമ്പോൾ ഭൂവുടമകൾക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള ഗുണദോഷങ്ങളുടെ വിശകലനമാണ് ഈ അധ്യായത്തിൽ അവതരിപ്പിച്ചത്. അടുത്ത അധ്യായത്തിൽ സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ വിശദീകരിക്കുന്നു.

\*\*\*\*\*



**അദ്ധ്യായം ഒൻപത്**  
**സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാൻ**  
**(Social Competition Management Plan)**

**9.1. ആമുഖം**

സാമൂഹികാഘാത പഠനത്തിന്റെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഭാഗമാണ് സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങളുടെ കഠിനം കുറയ്ക്കുന്നതിനോ ഇല്ലാതാക്കുന്നതിനോ ഉള്ള നിർദ്ദേശങ്ങളാണ് മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത്.

**9.2. സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി രൂപീകരണത്തിന്റെ സമീപനം.**

മാന്യമായ നഷ്ടപരിഹാരവും നടപടിക്രമങ്ങളിലുള്ള സുതാര്യതയും വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഘടകങ്ങളാണ്. RFCTLARR Act, 2013 സെക്ഷൻ 26, 27, 28, 29-ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നടപടികളും മാനദണ്ഡങ്ങളും പാലിച്ച്, പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്ന ഭൂവുടമയ്ക്ക് മാന്യവും സുതാര്യവും മികച്ചതുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കുക എന്നതാണ് സാമൂഹികാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി രൂപീകരണത്തിന്റെ സമീപനം.

**9.3. സാമൂഹികാഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ**

- പദ്ധതിമൂലം നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമക്ക് നഷ്ടമാകുന്ന ഭൂമിയുടേയും അവയിലെ വൃക്ഷലതാദികളുടേയും വില നിയമാനുസരണം കണക്കാക്കി ഇടനിലക്കാരെ ഒഴിവാക്കി എത്രയും വേഗം വിതരണം ചെയ്യുക.
- ഇക്കാര്യങ്ങളിൽ സർക്കാർ സംവിധാനങ്ങളെ പ്രവർത്തന സജ്ജമാക്കാൻ സഹായിക്കുക.
- ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നവർക്ക് യാതൊരു പ്രശ്നങ്ങളും ഉണ്ടാകാതെ കൂടുതൽ മികച്ച ജീവിത സാഹചര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാൻ സഹായിക്കുക.



**9.4. പ്രത്യേക ലഘൂകരണ പദ്ധതി രൂപീകരണ പ്രക്രിയ**

ഭൂമി വിട്ടു നൽകുന്നതു വഴി ഭൂവുടമക്ക് ഉണ്ടാകാനിടയുള്ള നഷ്ടങ്ങൾ എങ്ങനെ നികത്താനാകും എന്നതിനെക്കുറിച്ച് പഠന സമയത്ത് അന്വേഷിക്കുകയും ആലോചിക്കുകയും ചെയ്തു. നിയമവ്യവസ്ഥകളും പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ലഘൂകരണ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

**9.5. അർത്ഥനാധികാരിയുടെ പങ്ക്**

പ്ലാൻ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂൾ കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ അർത്ഥനാധികാരി (Requisitioning authority) വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പിലെ ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ ആണ്. നിലവിൽ അത് ശ്രീ. സുരേഷ് ബാബു ആർ. എസ്. (PEN : 179361) എന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനാണ്.

റവന്യൂ ഓഫീസറിനോടൊപ്പം സംയുക്ത പരിശോധനയ്ക്കായി വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പിൽ നിന്ന് ഏതെങ്കിലും ഉദ്യോഗസ്ഥനെ നിയമിച്ചിട്ടില്ല എന്നും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 40-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം വസ്തു അടിയന്തിരമായി പിടിച്ചെടുക്കേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യമില്ലെന്നും അടിയന്തിര അവസരങ്ങളിൽ പ്രയോഗിക്കേണ്ട നിയമ നടപടികളുടെ ആവശ്യകതയില്ലെന്നും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ അനുവാദത്തോടെ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കേണ്ട സാഹചര്യമില്ലെന്നും നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് ഉചിതമാണെന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ബാധകമല്ലെന്നും അർത്ഥനാധികാരി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സാൻഷൻ (Sanction) അതു നൽകാൻ അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്ന് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ആദ്യേഹം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ബഡ്ജറ്റ് വിഹിതം നീക്കി വെച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അർത്ഥനാധികാരി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബദൽ സ്ഥലം ലഭ്യമല്ലെന്നും രേഖയിലുണ്ട്.



**9.6. മേൽനോട്ട കർത്തവ്യങ്ങൾ**

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുയോജ്യമായി നടക്കുന്നു എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുന്നതിനായി ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റിയെ നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. ജനപ്രതിനിധികൾ, പൊതു പ്രവർത്തകർ, ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവരെ പ്രസ്തുത സമിതിയിൽ ഉചിതമായ പ്രാതിനിധ്യത്തോടെ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

**9.7. പബ്ലിക് ഹീയറിംഗ് (Public Hearing)**

**(To Be Added)**

**9.8. പ്രതികൂല ഫലമുണ്ടാക്കുന്ന കാര്യങ്ങൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ലഘൂകരിക്കുന്നതിനും പരിഹരിക്കുന്നതിനുമുള്ള നടപടികൾ**

കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്കായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, പ്രതികൂല ഫലമുളവാകുന്ന യാതൊന്നും തന്നെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിട്ടില്ല. എങ്കിലും അപ്രതീക്ഷിതമായോ അസാധാരണമായോ ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന തടസ്സങ്ങൾ മുന്നിൽ കണ്ട് പദ്ധതി നിർവ്വഹണം ആസൂത്രണം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്.

- നിർമ്മാണ പൂർവ്വ ഘട്ടത്തിൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകേണ്ടതായ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ന്യായമായും നിയമാനുസരണമായും നിശ്ചയിച്ച് എത്രയും വേഗം കൈമാറുക.
- ഒരു ഘട്ടത്തിലും നിയമ പോരാട്ടങ്ങൾക്ക് വഴിവയ്ക്കാത്ത വിധം ഭൂവുടമകളുമായി ആശയവിനിമയം നടത്തുക.
- ഒരു ഘട്ടത്തിലും ഇടനിലക്കാരെ ഇടപെടുത്താതിരിക്കുക.
- തൊഴിൽ പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകാതെ ശ്രദ്ധിക്കുക.
- വേണ്ടത്ര സുരക്ഷ എല്ലാ ഘട്ടത്തിലും ഉറപ്പാക്കുക.
- പരിസരവാസികളെ മുഖവിലയ്ക്കെടുത്ത് സുരക്ഷാ, മോഷണ സാധ്യതകൾ എന്നിവയെപ്പറ്റി ബോധമുണ്ടാക്കുക.
- ഗുണമേന്മയുള്ള ഉപകരണങ്ങളും നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക.



- നിർമ്മാണ പുരോഗതി നിശ്ചിത സമയക്രമമനുസരിച്ച് വിലയിരുത്തുക

### 9.9. ഉപസംഹാരം

പ്ലാവൂർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിയ്ക്ക് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ യാതൊരു പ്രതികൂല സാഹചര്യങ്ങളും നിലവിലില്ല. എങ്കിലും ചില കാര്യങ്ങൾ മൂന്നിൽ കണ്ട്, സാമൂഹിക പ്രത്യാഘാത മാനേജ്മെന്റ് പദ്ധതി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

\*\*\*\*\*



**അദ്ധ്യായം പത്ത്**  
**പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകളും**  
**ശുപാർശകളും**  
(Findings and Recommendations)

**10.1. ആമുഖം**

പ്ലാവുർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിന് കളിസ്ഥലം നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ മുന്നോടിയായി നിയമാനുസരണം നടത്തിയ സാമൂഹ്യാഘാത പഠനത്തിലൂടെ കണ്ടെത്തിയ കാര്യങ്ങളും അവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രൂപപ്പെടുത്തിയ ശുപാർശകളുമാണ് ഈ അദ്ധ്യായത്തിലുള്ളത്.

**10.2. പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ**

- 10.2.1. രണ്ട് സർവ്വേ നമ്പരുകളിലായി 14.82 സെന്റ് സ്ഥലം (6 ആർ) സഹോദരങ്ങളായ രണ്ട് വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമാണ് ഉള്ളത്.
- 10.2.2. പ്ലാവുർ ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളിനോട് ചേർന്ന് തെക്കു വശത്തായിട്ടാണ് ഈ രണ്ട് പ്ലോട്ടുകളും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. രണ്ട് വസ്തുക്കളും പുരയിടങ്ങളാണ്.
- 10.2.3. ഏറ്റെടുക്കേണ്ട വസ്തുക്കളുടെ ഉടമകൾക്ക് അതിനോട് ചേർന്ന് വേറെ വസ്തുക്കളുണ്ട്.
- 10.2.4. ഏറ്റെടുക്കേണ്ട വസ്തുക്കളിൽ വീടുകളോ മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളോ ഇല്ല.
- 10.2.5. മരിച്ചീനി കൃഷിചെയ്തിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കളിൽ അവിടവിടെയായി ചില വൃക്ഷങ്ങളുണ്ട്.
- 10.2.6. ന്യായവും നിയമാനുസൃതവുമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചാൽ, ഭൂമി സർക്കാറിന് വിട്ടു നൽകുന്നതിന് രണ്ട് സ്ഥലമുടമകൾക്കും സമ്മതമാണ്.



10.2.7. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സാമൂഹ്യ, രാഷ്ട്രീയ, സംസ്കാരിക പ്രശ്നങ്ങൾ യാതൊന്നും കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല. അങ്ങനെയുള്ളതായി ആരും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുമില്ല.

10.2.8. എത്രയും വേഗത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കണമെന്നാണ് സ്കൂൾ അധികൃതരും പ്രദേശവാസികളും മാതാപിതാക്കളും വിദ്യാർത്ഥികളും പി.ടി.എ. ഭാരവാഹികളും ആഗ്രഹിക്കുന്നത്.

### 10.3. പ്രധാന ശുപാർശകൾ

10.3.1. നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുക്കളുടെ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ നിയമാനുസൃതം എത്രയും വേഗത്തിൽ പൂർത്തിയാക്കി, വസ്തുക്കളുടെ ഉടമകൾക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം വിതരണം ചെയ്യുക.

10.3.2. പ്ലാവൂർ ഹൈസ്കൂൾ പ്ലേ ഗ്രൗണ്ടിന് നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലങ്ങൾ മാത്രം മതിയാകാത്തതിനാൽ, അതിനാവശ്യമായ മറ്റു വസ്തുക്കൾ കണ്ടെത്തി ഏറ്റെടുത്താൽ മാത്രമേ പദ്ധതി പൂർത്തീകരിക്കാനാകൂ എന്ന് കാണുന്നതിനാൽ, അതിനുള്ള നടപടികൾ സത്വരമായി തുടങ്ങുക.

10.3.3. കളിസ്ഥലം നിർമ്മാണ പദ്ധതിയുടെ സമയബന്ധിതമായ പൂർത്തീകരണത്തിനായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാവരുടേയും സഹകരണം ഉറപ്പാക്കി തുടർ പരിപാടികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യുക.

10.3.4. ഭൂവുടമകളുടെ സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാഹചര്യങ്ങൾ, ഭൂമിയുടെ വില, കിടപ്പ്, ചുറ്റുപാടുകൾ, പദ്ധതിയുടെ ആവശ്യകത, ഭൂവുടമകളുടെ ന്യായമായ താൽപര്യങ്ങൾ എന്നിവ കണക്കിലെടുത്ത് വേഗത്തിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കും.

\*\*\*\*\*

