

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ്  
(ചുണ്ടേൽ വില്ലേജ്)

ഡ്രാഫ്റ്റ് റിപ്പോർട്ട്



സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്  
തിരുവനന്തപുരം



## ഉള്ളടക്കം

അദ്ധ്യായം	ശീർഷകം	പേജ് നമ്പർ
1	പദ്ധതിയുടെ വിശദമായ വിവരണം	1
2	പഠന രീതിയും മാർഗ്ഗവും	4
3	ഭൂമി അവലോകനം	6
4	കണക്കെടുപ്പും മുല്യനിർണ്ണയവും	8
5	സാമൂഹ്യ സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക വിവരണം	10
6	സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരിക്കൽ രൂപരേഖ	12
	അനുബന്ധം	20



അധ്യായം 1

പദ്ധതിയുടെ വിശദമായവിവരണം

പരിസ്ഥിതികവും, സാമ്പത്തികവും സാമൂഹ്യപരവുമായി മനുഷ്യന്റെ ജീവിത നിലവാരത്തെ ഉയർത്തുന്നതും അതിനെ വളരാൻ പ്രേരിപ്പിക്കുന്നതുമായ പ്രവർത്തിയെയാണ് വികസനം എന്നതുകൊണ്ട് നിർവചിക്കുന്നത്. എന്നിരുന്നാലും മാറ്റങ്ങൾ കാരണം ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന ആഘാതം പരിസ്ഥിതിയെയും മനുഷ്യന്റെ ആരോഗ്യത്തെയും സാമൂഹ്യ ചുറ്റുപാടുകളെയും ബാധിക്കുവാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ മൂലം ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന ആഘാതത്തെ തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിനും അതിനെ അതിജീവിക്കുന്നതിനും സാമൂഹ്യആഘാത പഠനം വലിയ പങ്കുവഹിക്കുന്നു.

വിവിധ പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന പ്രത്യാഘാതത്തെ കുറിച്ച് ഒരു വിലയിരുത്തൽ നടത്തുവാനും അതിനെ ഫലപ്രദമായി അതിജീവിക്കുവാനും സാമൂഹ്യ ആഘാതം മുൻകൂട്ടി കാണുവാനും അതിനെ ലഘൂകരിക്കുവാനും സഹായിക്കുന്ന അനവധി മാർഗ്ഗങ്ങൾ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിലൂടെ കണ്ടെത്താൻ സാധിക്കും. പദ്ധതി ബാധിതരെ തിരിച്ചറിയുവാനും അവരുടെ ആവശ്യങ്ങൾ ഏകോപിപ്പിക്കുവാനും ഇതിലൂടെ സാധിക്കുന്നു. പഠനത്തിന്റെ പൂർണ്ണതയ്ക്കുവേണ്ടി പല ഘട്ടങ്ങളായി ആഘാത പഠനം നടത്തുന്നു. വീടുകൾ, സമൂഹം, തദ്ദേശസ്വയം ഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയെ കേന്ദ്രീകരിച്ച് പല തലങ്ങളിലായി പഠനം നടത്തും. പുനരധിവാസ രൂപരേഖയ്ക്ക് ഈ രീതിയിൽ ഉള്ള പഠനം ശക്തമായ അടിത്തറ നൽകും.

വയനാട്ടിലെ ആളുകളുടെ ദീർഘ നാളുകളായുള്ള ആഗ്രഹമായിരുന്നു മിതമായ നിരക്കിലുള്ള ആരോഗ്യ സംരക്ഷണം ലഭ്യമാക്കുന്ന രീതിയിൽ ഒരു ഗവൺമെന്റ് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിച്ചു കിട്ടണം എന്നുള്ളത്. ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങൾ സംസ്ഥാനത്തെ തന്നെ ആരോഗ്യ പരിരക്ഷാ സൗകര്യങ്ങൾ മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നു.

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാൻ കേരള ഗവൺമെന്റ് തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നു. സംസ്ഥാനത്തെ ആരോഗ്യ പരിപാലനം മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിനായുള്ള പദ്ധതിയാണിത്.

പദ്ധതിയുടെ യുക്തിയുക്തത

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായുള്ളതാണ്. ഈ പദ്ധതിക്കായാണ് വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും ഭൂമി

സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്, തിരുവനന്തപുരം



ഏറ്റെടുക്കുവാൻ കേരള സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നത്. ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വികസനത്തിലൂടെ സംസ്ഥാനത്തെ ആരോഗ്യ മേഖലയിലെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളും വർദ്ധിക്കുന്നു.

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി കേരള സർക്കാരിന്റെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനും പുനരധിവാസത്തിനും റീസെറ്റിൽമെന്റിനും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, ഗവൺമെന്റ് ഓഫ് ഇന്ത്യ, പ്രകാരം സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു മുൻപ് സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം അനുശാസിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ പശ്ചാത്തലത്തിലാണ് 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തുവാനുള്ള പ്രൊപ്പോസൽ വയനാട് ജില്ലാ കളക്ടർ 29/08/2019 തീയതിയിലെ DCWYD/2197/2019-B2 നമ്പർ ഉത്തരവിലൂടെ ക്ഷണിച്ചത്.

**പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ**

ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ 50 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് പരന്നുകിടക്കുന്നു. ഈ പ്രദേശം കാർഷികപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നു.

**പട്ടിക 1.1 ഏറ്റെടുക്കേണ്ട സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം**

ക്രമ നം.	വില്ലേജ് ചുണ്ടേൽ	സരവ്വേ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം
1		34/2, 35/1	50 ഏക്കർ

**പദ്ധതിക്കായി പരിഗണിച്ച മറ്റു സ്ഥലങ്ങൾ**

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ആദ്യം 228, 229, 224/1, എന്നീ സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ നിന്നായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽപ്പെട്ട കോട്ടത്തറ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50.12 ഏക്കർ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ഈ സ്ഥലം പരിസ്ഥിതി ലോല പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതിനാൽ ഒഴിവാക്കുകയായിരുന്നു.

**നിയമവശം**

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും റീസെറ്റിൽമെന്റിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 (RFCTIARR Act 2013) നും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും



പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്റ്റും ചട്ടങ്ങളും, 2015 (കേരളം) നും അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുവാനുള്ള തീരുമാനം നിലവിലുവന്നിട്ടുള്ളത്.

ചിത്രം. 1.1 : പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ ചിത്രം



അധ്യായം 2

പഠനരീതിയും മാർഗ്ഗവും

പശ്ചാത്തലം

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി എടുക്കുന്നതിനു കേരള സർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകിയിരുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും റീസെറ്റിൽമെന്റിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശനിയമം (RFCTIARR Act) 2013 പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു മുമ്പായി സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ നടത്തിപ്പ് കേന്ദ്രസർക്കാർ നിർബന്ധമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. തദവസരത്തിൽ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തുവാനും ആഘാത ലഘൂകരണ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കുന്നതിനായും തിരുവനന്തപുരത്തെ സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റിന് 27/09/2019 തീയതിയിലെ 59/2019/RD ഉത്തരവിലൂടെ കേരള സർക്കാർ അനുവാദം നൽകി.

പഠന സംഘം

പഠന സംഘത്തിലെ അംഗങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ അനുബന്ധം 3-ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പഠനത്തിന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ വ്യക്തികൾക്കും സമൂഹത്തിനും ഉണ്ടാകുന്ന സാമൂഹിക ആഘാതത്തിന്റെ അവലോകനം നടത്തുകയും സാമൂഹ്യ ആഘാതം ലഘൂകരിക്കൽ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കുകയുമാണ് ഈ പഠനത്തിന്റെ പ്രധാന ലക്ഷ്യങ്ങൾ.

പഠനത്തിന്റെ മറ്റ് നിശ്ചിത ലക്ഷ്യങ്ങൾ:

- പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് അധിവസിക്കുന്ന ജനങ്ങളുടെ വിശ്വാസവും സഹകരണവും ഉറപ്പാക്കൽ,
- പദ്ധതി നടത്തിപ്പ് ബാധിക്കുന്ന വ്യക്തികൾ/കുടുംബങ്ങൾ, പൊതു സമ്പത്തുകൾ എന്നിവ കണ്ടെത്തൽ,



- പദ്ധതി ബാധിതരുടെ സാമൂഹ്യ- സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി വിലയിരുത്തൽ,
- പദ്ധതിയുടെ ജനങ്ങളുടെ സാമൂഹ്യ- സാമ്പത്തിക നിലയിലുള്ള ആഘാതത്തിന്റെ നിർണ്ണയം,
- സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരിക്കൽ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കൽ.

**പഠന രീതി**

പഠനത്തിന്റെ സന്ദർഭോചിത ഘട്ടങ്ങളിൽ ജനപ്രതിനിധികൾ, പദ്ധതി ബാധിതർ, അധഃസ്ഥിതി വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർ, ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവർ എന്നിവരും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചു കൊണ്ടുള്ള സമഗ്രമായ പഠനരീതിയാണ് അവലംബിച്ചിരിക്കുന്നത്.

**പ്രവർത്തന രീതിയും വിവരശേഖരണവും**

**മാർഗ്ഗവും ഉപകരണങ്ങളും**

ഫീൽഡ് സർവ്വെയ്ക്കു പുറമേ പൊതുജന സമ്പർക്കങ്ങൾ എല്ലാ കക്ഷികളുമായുള്ള ചർച്ചകൾ എന്നിവയിലൂടെയാണ് ക്വാളിറ്റേറ്റീവ് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചിരിക്കുന്നത്. സർക്കാർ നടപടി ക്രമങ്ങളുടെ സ്ഥിതി, പദ്ധതി മേഖല, ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ വ്യാപ്തി എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച് ജില്ലാ ഭരണകൂടവുമായി പഠന സംഘം പ്രാഥമിക ചർച്ചകൾ നടത്തി, വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനായി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളോടൊപ്പം സംഘം ഒരു പ്രാഥമിക സ്ഥലസന്ദർശനവും നടത്തി. ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ, കെട്ടിടങ്ങളുടെയും അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങളുടെയും വിവരങ്ങൾ, ഭൂവിനിയോഗരീതി എന്നിവ വിശകലനം ചെയ്തു.

പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ വീടുകൾതോറും സർവ്വെ നടത്തി ചോദ്യാവലികളിലൂടെ ക്വാണ്ടിറ്റേറ്റീവ് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചു. സർവ്വെയിലൂടെ ജനസംഖ്യാവിവരങ്ങൾ, സാമൂഹിക-സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി, വരുമാന മാർഗ്ഗങ്ങൾ എന്നിവ ശേഖരിച്ചു. ഈ വിവരങ്ങൾ സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരിക്കൽ രൂപരേഖയുടെ അടിസ്ഥാനമാവുകയും ചെയ്തു.

**പൊതുഹിത പരിശോധന**

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും റീസെറ്റിൽമെന്റിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013, ഭാഗം 5 പ്രകാരം പദ്ധതി ബാധിതരുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനായി ഒരു പൊതു ജനഹിതപരിശോധന നടത്തും. പൊതുഹിത പരിശോധന നടത്തുന്നതിനെക്കുറിച്ചുള്ള തീയതിയും സ്ഥലവും അടക്കുള്ള വിവരങ്ങൾ പത്രക്കുറിപ്പിലൂടെയും കത്തുകളിലൂടെയും അല്ലെങ്കിൽ ടെലഫോണിലൂടെയും പദ്ധതി ബാധിതരെ അറിയിക്കും.



**അധ്യായം 3**

**ഭൂമി അവലോകനം**

**ആമുഖം**

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ സവിശേഷതകൾ ഈ അധ്യായത്തിൽ വിശകലനം ചെയ്യുന്നു.

**പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ ഭൂമി**

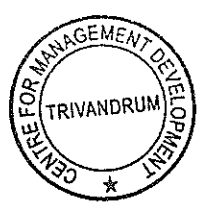
വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായുണ്ട്. ഏറ്റെടുക്കേണ്ട സ്ഥലങ്ങളുടെ സർവ്വേ നമ്പർ, വിസ്തീർണ്ണം എന്നീ വിവരങ്ങൾ അടങ്ങിയ പട്ടിക അനുബന്ധം 1-ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

**ഭൂമിയുടെ പ്രത്യേകതയും ഉപയോഗരീതിയും**

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി തെരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന 50 ഏക്കർ സ്ഥലവും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ചേലോട് എസ്റ്റേറ്റിന്റെ ഒരു ഭാഗമാണ്. ഈ പ്രദേശം പ്രധാനമായും കാപ്പി കൃഷിക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നു. ഒരു ഏക്കറിൽ ഏകദേശം 640 കാപ്പിച്ചെടികൾ വച്ച് 50 ഏക്കർ സ്ഥലത്തും ഇത്തരം കൃഷിയാണ് പ്രധാനമായും നിലവിലുള്ളത്. ഇതു കൂടാതെ കാറ്റാടി, ആഞ്ഞിലി, ഈട്ടി, പേര തുടങ്ങി മറ്റു പല മരങ്ങളും പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരം കൃഷി രീതികൾ മികച്ച ഒരു ആവാസ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് കാരണമാകുന്നതോടൊപ്പം സ്ഥല ഉടമസ്ഥർക്കും സ്ഥലത്ത് ജോലി ചെയ്യുന്നവർക്കും വരുമാനവും നൽകുന്നു.

**ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ, ഭൂവിതരണം, വീടുകളുടെ എണ്ണം**

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി തെരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന 50 ഏക്കർ സ്ഥലവും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ചേലോട് എസ്റ്റേറ്റിന്റെ ഒരു ഭാഗമാണ്. പദ്ധതി ബാധിക്കുന്നവരുടെ പട്ടികയും, ഭൂമിയുടെ അളവും, പ്രദേശത്തിന്റെ സർവ്വേ നമ്പരും അടക്കം അനുബന്ധം 1-ൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.





## വീടുകളും കെട്ടിടങ്ങളും

നിലവിൽ പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് വീടുകളോ കെട്ടിടങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല.



അധ്യായം 4

കണക്കെടുപ്പും മൂല്യനിർണ്ണയവും

ആമുഖം

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതായുണ്ട്. പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഏറ്റെടുപ്പിലൂടെ നേരിട്ടോ അല്ലാതെയോ ഉള്ള പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ സ്ഥലം ഉടമകളുടെയും അവരുടെ ആശ്രിതരുടെമേലും ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ കണക്കെടുപ്പും മൂല്യനിർണ്ണയവും ഈ അധ്യായത്തിൽ വിശദീകരണം ചെയ്യുന്നു.

ബാധിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെയും സ്ഥലങ്ങളുടെയും കണക്ക്

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ പരിധിയിൽ 50 ഏക്കർ ഭൂമി മുഴുവനും ഉൾപ്പെടും. 2 സർവ്വേ നമ്പരുകളിലായി റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രദേശം. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായുള്ള സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കലിലൂടെ ഇവരുടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ സമ്പത്ത് നഷ്ടപ്പെടുന്നു. ഈ സ്ഥലം പ്രധാനമായും കാപ്പി കൃഷിക്കായാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത്. അതിനാൽ, ഈ പ്രദേശത്ത് നിലവിൽ ജോലി ചെയ്യുന്ന വർക്ക് തങ്ങളുടെ തൊഴിൽ നഷ്ടപ്പെടാൻ സാധ്യതയുണ്ട്.

ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം

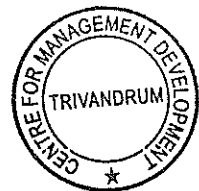
നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ട 50 ഏക്കർ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് ഉള്ളത്.

ബാധിക്കുന്ന ദുർബലവിഭാഗങ്ങൾ

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി പൂർണ്ണമായും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് ഉള്ളത്. കേരള സംസ്ഥാനത്തെ വെരാപോലി എക്സ്ട്രീമിയാസ്റ്റിക്കൽ പ്രൊവിൻസിലെ സഫ്റാഗൺ ഡയോസിസ് ലാറ്റിൻ റൈറ്റിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റ്.

ബാധിക്കുന്ന വീടുകളും കെട്ടിടങ്ങളും

വീടുകളോ കെട്ടിടങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ ബാധിക്കപ്പെടുന്നില്ല.



**പദ്ധതിയുടെ ആഘാതം**

റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗം നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയിലൂടെ നഷ്ടപ്പെടുന്നു. അതിനാൽ തന്നെ ഭൂമിയുടെ അളവിലുള്ള നഷ്ടമാണ് നിലവിലുള്ള ഉടമസ്ഥർക്ക് ഈ ഏറ്റെടുക്കലിലൂടെ സംഭവിക്കുന്നത്. ഇതുകൂടാതെ, സ്ഥല ഉടമസ്ഥർക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന വരുമാനത്തിലുണ്ടാകുന്ന നഷ്ടം ഈ പദ്ധതിയുടെ നേരിട്ടുള്ള ആഘാതമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. തന്നെയുമല്ല നിലവിൽ ഈ പ്രദേശത്ത് ജോലി ചെയ്യുന്നവരുടെ തൊഴിൽ നഷ്ടപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അത് പദ്ധതിയുടെ പരോക്ഷമായ ആഘാതമായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

**മൂലധനങ്ങളുടെ സ്ഥിതി വിവരങ്ങൾ**

റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണ് പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രദേശം. ഈ പ്രദേശം പ്രധാനമായും കാപ്പി കൃഷിക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നു. ഒരു ഏക്കറിൽ ഏകദേശം 640 കാപ്പിച്ചെടികൾ വച്ച് 50 ഏക്കർ സ്ഥലത്തും ഇത്തരം കൃഷിയാണ് പ്രധാനമായും നിലവിലുള്ളത്. ഇതു കൂടാതെ കാറ്റാടി, ആഞ്ഞിലി, ഈട്ടി, പേര തുടങ്ങി മറ്റു പല മരങ്ങളും പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ വീടുകളോ കെട്ടിടങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ ഈ സ്ഥലത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

**പദ്ധതി ബാധിതർ ഉന്നയിച്ച ആശങ്കകൾ**

- ഏകദേശം 170 ഓളം ആളുകൾ ചേലോട് എസ്റ്റേറ്റിൽ ജോലി ചെയ്യുന്നുണ്ട്.
- പദ്ധതിക്കായി തെരഞ്ഞെടുക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന 50 ഏക്കർ സ്ഥലവും സംസ്ഥാന പാതയോട് ചേർക്കാനുള്ളത്.
- ഈ പ്രദേശം പ്രധാനമായും കാപ്പി കൃഷിക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നു. എന്നാൽ ഇതു കൂടാതെ മറ്റു പല മരങ്ങളും ഈ പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.
- മഴക്കാലത്ത് സ്വാഭാവികമായ നീർച്ചാലുകൾ ഈ സ്ഥലത്ത് ഉണ്ടാകാറുണ്ട്. അതിനാൽ ഇത്തരം നീർച്ചാലുകൾ തുടർന്നും സംരക്ഷിക്കണം.
- കൃത്യമായ നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കണം, മറ്റു തടസ്സങ്ങളൊന്നും ഇല്ല.



അധ്യായം 5

സാമൂഹ്യ - സാമ്പത്തിക സാംസ്കാരിക വിവരണം

ആമുഖം

ലഭ്യമായ പരിതഃസ്ഥിതി, നിലവിലെ അവസ്ഥ എന്നിവ വിശദീകരിക്കാനും ആഘാതങ്ങൾ പ്രവചിക്കാനും അടിസ്ഥാന രീതികൾ രൂപീകരിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും റീസെറ്റിൽമെന്റിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശ നിയമം (RFCTLARR ACT) 2015 ലെ (ഭേദഗതി) സെക്ഷൻ 7 പ്രകാരം പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ സാമൂഹ്യ-സാംസ്കാരിക സാമ്പത്തിക വിവരങ്ങൾ പദ്ധതി ബാധിതരുടെ, വിവരങ്ങൾ, വരുമാന മാർഗങ്ങൾ, സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കൽ, കാരണം ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾ, പദ്ധതി ബാധിക്കപ്പെട്ട ജനങ്ങളുടെ തരംതിരിക്കൽ, നിലവിലെ ഭൂമി ഉപയോഗത്തിനും സാംസ്കാരിക പൈതൃകത്തിലും ഉണ്ടാകാവുന്ന ആഘാതങ്ങളെ കുറയ്ക്കാനുള്ള ഉചിതമായ നടപടികൾ സി.എം.ഡി വിശദപഠനത്തിന് വിധേയമാക്കി. സാമ്പത്തിക-സാമൂഹിക സർവ്വേ നടത്തിയതിൽ നിന്നും ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ ഈ അധ്യായം ചർച്ച ചെയ്യുന്നു.

പദ്ധതി പ്രദേശത്തിന്റെ ജനസംഖ്യാവിവരണം

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഭവനമോ, ഭൂമിയോ ഉള്ളതും നേരിട്ട് ബാധിക്കപ്പെടുന്നതുമായി കണ്ടെത്തിയ വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥരുമായി സർവ്വേ നടത്തി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചു. സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക വിവരങ്ങൾ ഉത്തരവാദിത്തപ്പെട്ട ആളുകളിൽ നിന്നും ശേഖരിച്ചു. പദ്ധതി ബാധിക്കുന്നവർ നേരിടുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾ സൂക്ഷ്മമായി വിശകലനം ചെയ്തു.

സാമൂഹിക രൂപരേഖ

മതവിഭാഗം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി പൂർണ്ണമായും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് ഉള്ളത്.

പദ്ധതി ബാധിതരുടെ പ്രായം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിക്കായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന ഭൂമി പൂർണ്ണമായും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് ഉള്ളത്.



**വരുമാന മാർഗ്ഗം**

സ്ഥലത്തെ കാപ്പികൃഷിയിൽ നിന്നും വരുമാനം ലഭിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു. ഈ സ്ഥലത്തെ തൊഴിലാളികൾക്കും വരുമാനം ലഭിക്കുന്നുണ്ട്.

**വാസസ്ഥലം**

വീടുകളോ കെട്ടിടങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല.



### സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരിക്കൽ രൂപരേഖ

#### പശ്ചാത്തലം

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും റീസെറ്റിൽമെന്റിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശം 2013 ന്റെ സെക്ഷൻ 4 പ്രകാരം, വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം കേരള സർക്കാരിന്റെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്, തിരുവനന്തപുരം നടത്തുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക ആഘാതങ്ങൾ വിലയിരുത്താനും സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരിക്കൽ രൂപരേഖ തയ്യാറാക്കാനും ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ആഘാതങ്ങളും നിർദ്ദിഷ്ട പരിഹാര നടപടികളുമാണ് ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നത്.

#### ലഘൂകരണത്തോടുള്ള സമീപനം

കാളിറ്റേറ്റീവ് ക്വാണ്ടിറ്റേറ്റീവുമായിട്ടുള്ള ഗവേഷണങ്ങളുടെ സംയോജിത പഠനരീതിയാണ് പഠന സംഘം അവലംബിച്ചത്. പഠനത്തിന്റെ പ്രധാന മേഖലകളെല്ലാം ഉൾപ്പെടുന്നവിധം സമഗ്രവും പൂർണ്ണവുമായ വിവരങ്ങൾ ലഭിക്കുവാൻ വേണ്ടിയുള്ള ഇത്തരത്തിൽ ഒരു പ്രവർത്തനരീതി ഉപയോഗിച്ചിരിക്കുന്നത് നേരിട്ടും അല്ലാതെയും പദ്ധതി ബാധിച്ചവർ, ജനപ്രതിനിധികൾ, പ്രാദേശിക ഭരണസംവിധാനത്തിലെ വിവിധ വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ തുടങ്ങിയ വിവിധ തൽപരകക്ഷികളുമായി ചർച്ച ചെയ്താണ് സാമൂഹ്യ ആഘാതം ലഘൂകരിക്കുവാനുള്ള വഴികൾ നിർദ്ദേശിച്ചത്. ശേഖരിച്ച വിവരങ്ങൾ പഠിച്ചും അകത്തും പുറത്തും വിദഗ്ദരുമായി ചർച്ച ചെയ്തിട്ടാണ് ലഘൂകരണ പദ്ധതികൾക്ക് രൂപം കൊടുത്തിരിക്കുന്നത്.

#### സാമൂഹിക ആഘാതം

2 സർവ്വേ നമ്പരുകളിലായി 50 ഏക്കർ സ്ഥലം പദ്ധതി പൂർത്തീകരണത്തിനായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. പദ്ധതി ബാധിതരുമായുള്ള അഭിമുഖത്തിൽ നിന്നും കണ്ടെത്തിയ വിവരങ്ങൾ അനുസരിച്ച് നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെ അവർ ഏകകണ്ഠമായി സ്വാഗതം ചെയ്യുന്നുവെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും പദ്ധതി പൂർത്തീകരണത്തെപ്പറ്റിയും മറ്റു നടപടിക്രമങ്ങളെപ്പറ്റിയും അവർ ആശങ്ക പ്രകടിപ്പിച്ചു. പദ്ധതിയുടെ പൂർത്തീകരണത്തോടെ ഉണ്ടാവാൻ സാധ്യതയുള്ള സാമൂഹികമായ ആഘാതങ്ങളെക്കുറിച്ച് താഴെ ചർച്ച ചെയ്യുന്നു.



പ്രതികൂല ഘടകങ്ങൾ

വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി തെരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന സ്ഥലം നിലവിൽ പ്രധാനമായും കാർഷിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചിരിക്കുന്നു. സ്ഥലമേറ്റെടുക്കൽ കെട്ടിടങ്ങളെ ഒന്നും തന്നെ ബാധിക്കുന്നില്ല. എന്നിരുന്നാലും, കാർഷിക മേഖലയുടെ മേലുള്ള നഷ്ടം സംഭവിക്കുന്നു. നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കലിലൂടെ സംഭവിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള പ്രതികൂല ഘടകങ്ങൾ താഴെ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു.

വരുമാന മാർഗ്ഗത്തിന്മേലുള്ള ആഘാതം

നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ കൃഷിയെ ബാധിക്കും. ഇത് തൊഴിലാളികളുടെ വരുമാന മാർഗ്ഗത്തിന്മേൽ തടസ്സം സൃഷ്ടിക്കാൻ സാധ്യതയുണ്ട്.

ഭൂമിയുടെ മേലുള്ള ആഘാതം

പദ്ധതിക്കായി തെരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രദേശം പ്രധാനമായും കാർഷിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നു. ഒരു ഏക്കറിൽ ഏകദേശം 640 കാപ്പിച്ചെടികൾ വച്ച് 50 ഏക്കർ സ്ഥലത്തും ഇത്തരം കൃഷിയാണ് പ്രധാനമായും നിലവിലുള്ളത്. ഇതു കൂടാതെ കാറ്റാടി, ആഞ്ഞിലി, ഇന്ദ്രി, പേര തുടങ്ങി മറ്റു പല മരങ്ങളും പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരം കൃഷി രീതികൾ മികച്ച ഒരു ആവാസ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് കാരണമാകുന്നതോടൊപ്പം സ്ഥല ഉടമസ്ഥർക്കും സ്ഥലത്ത് ജോലി ചെയ്യുന്നവർക്കും വരുമാനവും നൽകുന്നു. അതിനാൽ വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മിക്കുവാനുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി ഇത്തരം പ്രകൃതി വിഭവങ്ങളുടെമേലും തൊഴിൽ മേഖലയുടെമേലും വലിയ രീതിയിലുള്ള ആഘാതം സൃഷ്ടിക്കപ്പെടാത്ത രീതിയിൽ വേണം പൂർത്തിയാക്കുവാൻ.

പൊതു സ്വത്തിന്മേലുള്ള ആഘാതം

നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പ്രദേശം പൂർണ്ണമായും റോമൻ കാത്തലിക് ഡയോസിസ് ഓഫ് കാലിക്കറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ് ഉള്ളത്.

സ്ഥലംമാറ്റം

പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് വീടുകൾ ഒന്നും തന്നെ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ല. അതിനാൽ സ്ഥലം മാറ്റത്തിന്റെ ആവശ്യം ഈ പദ്ധതിയിൽ ഇല്ല.



**അനുകൂല ഘടകങ്ങൾ**

പദ്ധതിയുടെ ഗുണഫലങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു:

- ആരോഗ്യ മേഖലയിലുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിലൂടെ രോഗങ്ങളെ തടയുന്നതിനും, ആരോഗ്യ സംരക്ഷണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനും തീവ്രമായും വിട്ടുമാറാത്തതുമായ രോഗങ്ങളെ പ്രതിരോധിക്കുന്നതിനും സഹായകമാകും.

**ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി**

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനത്തിന്റെ ഭാഗമായി ഡെസ്ക് അവലോകനം, ഫീൽഡ് ഇൻവെസ്റ്റിഗേഷൻ, കൂടികാഴ്ചകൾ എന്നിവയിലൂടെ പ്രതികൂല സാമൂഹിക ആഘാതങ്ങളെ പരിഹരിക്കുവാനുള്ള ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി വികസിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതി നടത്തിപ്പിലുള്ള പരിഹാര നടപടികളുടെ സംയോജനം ജില്ലാ ഭരണകൂടത്തിന്റെയും പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നവരുടെയും ഉത്തരവാദിത്തമാണ്. വയനാട് ജില്ലയിലെ വൈത്തിരി താലൂക്കിൽ ചുണ്ടേൽ വില്ലേജിൽ നിന്നും 50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമൂലം ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയുള്ള ആഘാതങ്ങളെ ലഘൂകരിക്കുവാനാണ് ഈ പദ്ധതി. പരിഹാര നടപടികൾ ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

**സാമ്പത്തിക നടപടികൾ**

പദ്ധതി നടത്തിപ്പിലെ സുപ്രധാന ആഘാതം പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ സ്ഥലവും, കൃഷിയും തൊഴിലും വരുമാനവും നഷ്ടപ്പെടും എന്നതാണ്. സ്വത്തും സമ്പാദ്യവും നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് അർഹമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ (RFCTLARR) നിയമത്തിലെ ഒന്നാം ഭാഗത്തിലെ സെക്ഷൻ 26-31 വരെ അനുശാസിക്കുന്നുണ്ട്.

**പുനരധിവാസ നടപടികൾ**

കെട്ടിടങ്ങളൊന്നും തന്നെ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിമൂലം നഷ്ടപ്പെടാൻ സാധ്യതയില്ലാത്തതിനാൽ പുനരധിവാസം ആവശ്യമായി വരികയില്ല.

**നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും ലഘൂകരിക്കലിനും ഒഴിവാക്കലിനുമുള്ള നടപടികൾ**

**ലഘൂകരിക്കൽ നടപടികൾ**

പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നവർ പൊതു പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി വേണ്ട സംവിധാനങ്ങൾ നിലവിൽ കൊണ്ടു വരണം. പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടക്കുമ്പോൾ പരോക്ഷമായി ബാധിച്ച ജനസംഖ്യയുടെ ആശങ്കകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന് ഒരു പൊതു പ്രശ്നപരിഹാര സംവിധാനം പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് രൂപകല്പന ചെയ്യണം.

സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്, തിരുവനന്തപുരം





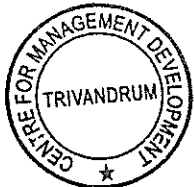
ദോഷഫലങ്ങളെയും ഗുണഫലങ്ങളെയും താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ ഗുണഫലങ്ങൾക്കുള്ള മുൻതൂക്കം പരിഗണിച്ച് ഏറ്റവും അനുയോജ്യമായ സ്ഥലം തന്നെയാണ് ഇപ്പോൾ റായനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്നത്. ഭൗതിക വിഭവങ്ങളുടെമേലും, പൊതുസൗകര്യങ്ങളുടെമേലും, സംസ്കാരത്തിന്റെമേലുമുള്ള പ്രതികൂല ആഘാതം താരതമ്യേന കുറവാണ്. എന്നിരുന്നാലും പ്രദേശത്തെ ജലസ്രോതസ്സുകൾ, കൃഷി, മരങ്ങൾ, മറ്റു സസ്യലതാദികൾ മുതലായ പ്രകൃതി വിഭവങ്ങൾക്ക് ഒരു ആഘാതവുമുണ്ടാകാത്ത രീതിയിൽ വേണം പദ്ധതിയുടെ ഓരോ ഘട്ടവും പൂർത്തീകരിക്കാൻ. ജനങ്ങൾക്കും പ്രകൃതിക്കും യാതൊരു തരത്തിലുമുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകളും മലിനീകരണം മൂലമുള്ള തടസ്സങ്ങളും ഏൽക്കാത്ത വിധത്തിൽ വേണം പദ്ധതി പൂർത്തീകരിക്കാൻ. ബാധിക്കപ്പെട്ട സ്ഥല ഉടമകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം അനിവാര്യമാണ്. ഇതിനു പുറമെ, നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിലൂടെ ജില്ലയുടെ മൊത്തത്തിലുള്ള വികസനവും സാമ്പത്തിക വികസനവും കൈവരുന്നു. ഈ അധ്യായത്തിൽ എടുത്തു പറഞ്ഞ അനേകം പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഫലപ്രദവും ഉചിതവുമായ പരിഹാര നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിലൂടെ കുറയ്ക്കാൻ സാധിക്കും.

**സ്ഥാപനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന ഘടന**

സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഭാഗമായ പഠനത്തിന്റെയും അന്വേഷണത്തിന്റെയും ഫലമായി പൊതുവായൊരു സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ പദ്ധതി രൂപംകൊണ്ടു. ഈ പദ്ധതിയാണ് സാമൂഹ്യ വശങ്ങൾക്കും സംഭവനീയമായ ആഘാതങ്ങൾക്കും ലഘൂകരണ പദ്ധതികൾക്കും പൊതുവായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നത്. പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ ലഘൂകരണ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടത് RCTLARR 2013 സെക്ഷൻ 44 (1) പ്രകാരം നിയമിക്കപ്പെട്ടവരുടെ ഉത്തരവാദിത്തമാണ്.

**സ്ഥാപന ഘടനയും പ്രധാന വ്യക്തികളും**

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ 2013-ലെ അവകാശ നിയമം അനുസരിച്ച് സാമൂഹ്യ ആഘാതം ലഘൂകരിക്കാനും കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കാനും കേരള സർക്കാർ നല്ലൊരു സ്ഥാപനഘടനാ രീതി ആവിഷ്കരിച്ചിട്ടുണ്ട്. 23/09/2015 തീയതിയിലെ (Ms) No. 485/2015/RD)നമ്പർ ഉത്തരവിലൂടെ കേരള സർക്കാർ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ന്യായ-നഷ്ട പരിഹാര-സുതാര്യ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമമനുസരിച്ച് ചീഫ് സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ സെക്രട്ടറി എന്നിവർ അംഗങ്ങളായുള്ള ഒരു സംസ്ഥാനതല ശാക്തീകരണ കമ്മിറ്റിക്ക് രൂപം നൽകി. RCTLARR 2013 അനുസരിച്ചുള്ള കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടത് ഇവരാണ്.



സർക്കാരിന്റെ ഇതേ നിയമമനുസരിച്ച് ജില്ലാകളക്ടർ പുനരധിവാസ വിഭാഗത്തിലെ ഭരണത്തലവൻ, ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ധനകാര്യ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ, ഭൂമി ആവശ്യപ്പെടുന്നവരെ പ്രതി അന്തിമ സാമ്പത്തിക തീരുമാനങ്ങൾ എടുക്കുവാൻ അവരുടെ പ്രതിനിധികൾ, പ്രാദേശിക സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പ്രതിനിധികൾ, എന്നിവരടങ്ങുന്ന സമിതിയാണ് RFACTLARR 2013 അനുസരിച്ചുള്ള ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ നിറവേറ്റേണ്ടത്.

ന്യായനഷ്ട പരിഹാര പുനരധിവാസ ക്രമീകരണ (2013) നിയമത്തിലെ 43(1) പ്രകാരം നിയമിതനാകുന്ന ഭരണാധികാരി (Administrator) സുതാര്യ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ സംബന്ധിച്ച പുനരധിവാസത്തിന്റെയും പുന:ക്രമീകരണത്തിന്റെയും രൂപരേഖയും പ്രവർത്തനരീതിയും 23/09/2015 തീയതിയിലെ M.No.485/2015/RD നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഓരോ ജില്ലയിലെയും ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറിനെയാണ് പുനരധിവാസ ക്രമീകരണ കാര്യങ്ങളുടെ ഭരണാധികാരിയായി (Administrator) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമപ്രകാരം നിയമിച്ചിരിക്കുന്നതും ഉഭയസമ്മത പ്രകാരമല്ലാതെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കപ്പെട്ടവരുടെ കാര്യങ്ങൾക്കായി നിയോഗിച്ചിരിക്കുന്നതും കൂടാതെ ന്യായ നഷ്ട പരിഹാര സുതാര്യ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പുനരധിവാസ ക്രമീകരണ (2013)നിയമം 44(1) പ്രകാരം 11/11/2015 തീയതിയിലെ G.O (P) M.590/2015/RD നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, കേരള സർക്കാരിന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോഴുണ്ടാകുന്ന പുനരധിവാസ പുന: ക്രമീകരണ പദ്ധതികൾക്ക് മേൽനോട്ടം വഹിക്കാനും ശരിയായ രീതിയിൽ അത് നടപ്പിലാക്കാനും ഭൂമി നഷ്ടപ്പെട്ടവർക്ക് സാമൂഹ്യ നീതി ഉറപ്പു വരുത്താനും ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർക്കു പുറമേ, ലാൻഡ് കമ്മീഷണറെ നിയമിച്ചിരിക്കുന്നു. RFACTLARR 2013 സെക്ഷൻ 3 ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന അധികാരമുപയോഗിച്ചും അതേ നിയമത്തിന്റെ കേരള പകർപ്പ് (2015) ന്റെ 3(1) അനുസരിച്ചും 11/11/2015 തീയതിയിലെ (P) No.589/2015/RD കേരള സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, പ്രത്യേക തഹസീൽദാർ (ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ) നമ്പർ 2 നെയും വയനാട് ജില്ലാ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറിനെയും മേൽപറഞ്ഞ (2013) നിയമപ്രകാരം (3) കളക്ടറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന ഒരു ഉത്തരവാദിത്തമോ അതിൽ കൂടുതൽ ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളോ സെക്ഷൻ 12 പ്രകാരം നിർവ്വഹിക്കാൻ ജില്ലാതലത്തിൽ നിയമിച്ചിരിക്കുന്നു. ഇവരെയും ഇവരുടെ ഉദ്യോഗസ്ഥരെയും ജോലിക്കാരെയും മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 2-ലെ സബ് സെക്ഷൻ (1) അനുസരിച്ച് ഇവരുടെ അധികാര പരിധിയിൽ വരുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ചെയ്യുവാൻ അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ന്യായനഷ്ടപരിഹാരം, അനുയോജ്യമായ പുനരധിവാസ പുന:ക്രമീകരണ പാക്കേജ്, ലഘൂകരണ പദ്ധതികൾ എന്നിവയിൽ അന്തിമ തീരുമാനം എടുക്കുന്ന ഉത്തരവാദിത്വം ജില്ലാതല സമിതിയിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. കൂടാതെ നിർമ്മാണ സമയം മുതൽ അതിന്റെ ശരിയായ നടത്തിപ്പിന്റെയും ഉത്തരവാദിത്വം ജില്ലാതല സമിതിക്കാണ്.



**മേൽനോട്ടവും വിലയിരുത്തലും**

നിരീക്ഷിക്കുക/മേൽനോട്ടംവഹിക്കുക എന്നത് വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മാണ പദ്ധതി ആരംഭിക്കുന്നത് മുതൽ പദ്ധതിയുടെ ആയുഷ്കാലം മുഴുവനും തുടരണം. ഗുണനില വാരത്തിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിർണ്ണയിച്ച് ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന സാമൂഹ്യ ആഘാതങ്ങൾ മുൻകൂട്ടി തിരിച്ചറിഞ്ഞ് നിരന്തരം വിലയിരുത്തുകയാണ് ഇതിന്റെ ലക്ഷ്യം. സാമൂഹ്യ ആഘാതം ലഘൂകരിക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള നടപടികളുടെ ഫലപ്രാപ്തി ആനുകാലികമായും തുടർച്ചയായും നിർണ്ണയിക്കുന്നതും നിരീക്ഷണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ നടപടികളോ അതിന്റെ രൂപഘടനയോ യഥാർത്ഥ ആഘാതമോ നിരീക്ഷണ വിധേയമാക്കാം. എന്നാൽ മറ്റ് മാനദണ്ഡങ്ങൾ പ്രത്യേകിച്ച് സാമൂഹ്യമോ, സാമ്പത്തികമോ പരിസ്ഥിതി സംബന്ധമോ ആയ കാര്യങ്ങൾ ഫലപ്രദമായി പഠിക്കുവാൻ 3 മുതൽ 5 വർഷം വരെ ആവശ്യമാണ്. RFCTLARR 2013 (കേന്ദ്ര നിയമം 2013) പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയയും അതിന്റെ വിവിധ സാമൂഹ്യ ആഘാത ലഘൂകരണ നടപടികൾ രേഖപ്പെടുത്തുവാനും അവ അറിയിക്കുവാനും ജില്ലാതലത്തിലും സംസ്ഥാനതലത്തിലും കേരള സംസ്ഥാന സർക്കാർ സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് അവ താഴെ പറയുന്നവയാണ്.

2013 സെക്ഷൻ 44(1) അനുസരിച്ച് കേരളസംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ 2015 നവംബർ 11-ലെ കേരളഗസറ്റ് G.O. (P) M.589 /2015/RD മുഖേന സംസ്ഥാനതല പുനരധിവാസ കമ്മീഷണറായി ഭൂമി നികുതി കമ്മീഷണർ നിയമിതനായി. അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഉത്തരവാദിത്വമാണ് സംസ്ഥാനതലത്തിൽ പുനരധിവാസ, പദ്ധതികളുടെ രൂപീകരണം നിരീക്ഷിക്കുകയും അതിന്റെ ശരിയായ നടപ്പിലാക്കലും പുനരധിവാസത്തിനു ശേഷം സാമൂഹ്യ കണക്കു പരിശോധനയും.

RFCTLARR 2013 സെക്ഷൻ 43(1) അനുസരിച്ച് നിയമിതനായ ഭരണാധികാരികൊണ്ട് ജില്ലാതലത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ സംബന്ധിച്ചുള്ള പുനരധിവാസപദ്ധതികളുടെ രൂപീകരണത്തിന്റെയും നിരീക്ഷണത്തിന്റെയും അത് ശരിയായി നടപ്പിലാക്കുന്നതിന്റെയും പുനരധിവാസത്തിന്റെയും ഉത്തരവാദിത്വം. കേരളസർക്കാരിന്റെ 2015 നവംബർ 11-ലെ കേരളഗസറ്റ് സംഖ്യ G.O (P) M. (590/2015/ RD) അനുസരിച്ച് പ്രസ്തുത നിയമ പ്രകാരം പുനരധിവാസ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുവാനും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വഴി സ്വന്തമായ അല്ലാതെ സ്ഥലം നഷ്ടപ്പെട്ടവരുടെ കാര്യങ്ങൾക്കായും വയനാട് ജില്ലാ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി. കൂടാതെ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും പുനരധിവാസത്തിനും അന്തിമരൂപം കൊടുക്കുവാനും നടപ്പിലാക്കുവാനും മേൽനോട്ടം വഹിക്കുവാനും ജില്ലാതല നഷ്ടപരിഹാര പുനരധിവാസസമിതിയെയും സംസ്ഥാനതല ശാക്തീകരണസമിതിയെയും അധികാരപ്പെടുത്തി.

സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്, തിരുവനന്തപുരം



ബാധിച്ച വ്യക്തികൾക്കും കുടുംബങ്ങൾക്കും ന്യായമായ വിലയും പുനരധിവാസ പദ്ധതികളും വിഭാവനം ചെയ്ത് അന്തിമരൂപം നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം ജില്ലാസമിതിയിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. നിയമത്തിന്റെ രണ്ടും മൂന്നും സെക്ഷനുകളുമനുസരിച്ച് അർഹിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങളുടെ പുനരധിവാസവും പുനർവിന്യാസവും സമിതി ഉറപ്പുവരുത്തണം. ജില്ലാസമിതിയുടെ ശുപാർശകൾ പരിഗണിച്ച് അംഗീകരിക്കുകയോ നിർദ്ദേശങ്ങളോടെ തിരിച്ചയയ്ക്കുകയോ ചെയ്യുക സംസ്ഥാന സമിതിയുടെ ഉത്തരവാദിത്വമാണ്.

**ചെലവുകളുടെയും പ്രയോജനങ്ങളുടെയും അപഗ്രഥനം**

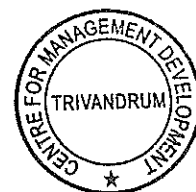
വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ് നിർമ്മാണ പദ്ധതി വയനാട് ജില്ലയുടെ സാമ്പത്തിക വികസനത്തിലെ ഒരു പ്രധാന നാഴികക്കല്ലായി മാറും. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലും പുനരധിവാസത്തിലും റീസെറ്റിൽമെന്റിലും ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള നിയമം 2013 ലെ സെക്ഷൻ 2 (1) പ്രകാരം പാലങ്ങൾ, റോഡുകൾ തുടങ്ങിയവ പൊതു ഉപയോഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. അതനുസരിച്ച് ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകി പുനരധിവാസവും പുന:സ്ഥാപനവും നടത്തി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഈ നിയമം സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഇത്തരത്തിലുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആൾക്കാരുടെ ജീവിതത്തെ ആധുനികവൽക്കരിക്കുകയും അവർക്ക് ഒരു പുതിയ പാത തുറന്നു കൊടുക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതി പൂർത്തീകരണത്തിലൂടെ സാമൂഹികവും സാമ്പത്തികവുമായ വികസനത്തിന്റെ സാധ്യത വർദ്ധിക്കുന്നു.

**ഏറ്റെടുക്കലിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ**

നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഒരു പ്രധാന വെല്ലുവിളി എന്തെന്നാൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് തങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ സ്ഥലമുള്ള ആളുകളുടെയും സ്ഥാപനങ്ങളുടെയുംമേലുള്ള പ്രതികൂല ആഘാതമാണ്. പുനരധിവാസിപ്പിക്കേണ്ട വ്യക്തികളുടെ പുന:സ്ഥാപനവും പുനരധിവാസവും ഉറപ്പുവരുത്തുകയും അവരുടെ ഉപജീവനമാർഗ്ഗം നിലനിർത്താൻ സഹായങ്ങൾ ചെയ്യുകയും വേണം. RFCTLARR നിയമം, 2013 സെക്ഷൻ 26 പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കപ്പെടാവുന്ന ഭൂമിയുടെ മാർക്കറ്റ് മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കാനുള്ള അധികാരം ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നു. വിൽപ്പന ആധാരങ്ങളുടെയും കരാറുകളുടെയും രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാമ്പ് നിയമം 1899 പ്രകാരമുള്ള അടിസ്ഥാന സ്ഥല മൂല്യം കണക്കിലെടുത്താണ് ഇത് തീരുമാനിക്കുക. ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം, സമീപത്തുള്ള ഗ്രാമത്തിലെ സമാന സ്ഥലത്തിന്റെ വില അല്ലെങ്കിൽ പൊതുസ്വകാര്യ പങ്കാളിത്ത പദ്ധതികൾക്കാണ് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതെങ്കിൽ സെക്ഷൻ 2 ന്റെ സബ്സെക്ഷൻ (2) പ്രകാരം നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരം സെക്ഷൻ 11



പ്രകാരം നോട്ടീഫിക്കേഷൻ പുറപ്പെടുവിച്ച തീയതി മുതലുള്ള മാർക്കറ്റ് മൂല്യം അനുസരിച്ചുള്ള ഏറ്റവും കൂടിയ വിലയായിരിക്കും നിശ്ചയിക്കുക.



അനുബന്ധങ്ങൾ

1. സാമൂഹിക ആഘാത മേഖലയുടെ വിവരങ്ങൾ
2. ബന്ധപ്പെട്ട് ചർച്ച ചെയ്ത വിവരദാതാക്കളുടെ പട്ടിക
3. SIA ടീം അംഗങ്ങൾ
4. സാമൂഹിക ആഘാത നിയന്ത്രണത്തിനുള്ള സർക്കുലർ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ
5. ചോദ്യാവലി



അനുബന്ധം 1

എസ്.ഐ.എ പഠനത്തിനു കീഴിൽ വരുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ

വില്ലേജ്	സർവ്വേ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം (ഏക്കറിൽ)
ചുണ്ടേൽ	34/2, 35/1	50
ആകെ		50 ഏക്കർ



അനുബന്ധം 2

ബന്ധപ്പെട്ട് ചർച്ച ചെയ്ത വിവരദാതാക്കളുടെ പട്ടിക

1. എം.എൽ.എ, കൽപ്പറ്റ
2. ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ)
3. സ്പെഷ്യൽ തഹസീൽദാർ (എൽ.എ)
4. വില്ലേജ് ഓഫീസർ, ചുണ്ടേൽ





അനുബന്ധം 3

SIAടിം അംഗങ്ങൾ

ക്രമ നം.	പേര്	തസ്തിക	വിദ്യാഭ്യാസയോഗ്യത
1	ഡോ.ജി.സുരേഷ്	പ്രൊജക്ട് ഡയറക്ടർ	Ph.D
2	ശ്രീ.റിയാസ് കെ. ബഷീർ	പ്രൊജക്ട് കോർഡിനേറ്റർ	MBA, B.Tech
3	ഡോ.എസ്. രമാദേവി	ഡൊമെയ്ൻ എക്സ്പെർട്ട്	Ph.D
4	ശ്രീ. സുരായ് കെ. സുരേന്ദ്രൻ	ഫീൽഡ് കോർഡിനേറ്റർ	M.Tech
5	ശ്രീ. ആൽബിൻ എം	ഫീൽഡ് ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ	MBA
6	ശ്രീ. ജോസുകുട്ടി കുര്യൻ	ഫീൽഡ് ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ	MSW
7	ശ്രീ. അമൽ എം.കെ	ഫീൽഡ് ഇൻവെസ്റ്റിഗേറ്റർ	MBA



സാമൂഹിക ആഘാത നിയന്ത്രണത്തിനുള്ള സർക്കുലർ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ

19/09/2015



GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

Revenue Department - State policy for Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013

REVENUE (B) DEPARTMENT

GO(MS) No.426/2015/RD Dated Thiruvananthapuram, 19/09/2015

Revised G.O.(P) No.470/2015/RD dated 19/09/2015.

ORDER

The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 has been enacted with a view to ensuring just and fair compensation and rehabilitation for the affected persons in compulsory acquisition of land for public purpose. This Act came into force on 01/01/2014. The State Government as per G.O. (P) No.426/2015/RD dated 19/09/2015 has approved the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Kerala) Rules, 2015.

2. Section 108 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 provides for a higher law/policy which provides higher compensation than the calculated one for the acquisition of land so that the affected person or his family or members thereof can opt to avail such a higher compensation under such state policy.

3. Therefore, in order to speed up and simplify the procedures of land acquisition for public purpose, Government are now pleased to approve a state policy for land acquisition and acquisition as appended to this order. The important provisions of the state policy are in consonance with the land acquisition law and the Rehabilitation and Resettlement Act, 2013. The state policy is subject to the approval of the State Rehabilitation and Resettlement Committee (SRECC).

(Sd/-) *[Signature]*

**B. Vishwas Kumar**  
Principal Secretary (Revenue)

- To,
- The Commissioner, Land Revenue, Thiruvananthapuram
- All District Collectors
- The Public Works /Water Resources/Industries/Towers /Transmission
- Local Self Government /P. Departments
- The Accountant General (Audit)/A.S.E. Kerala, Thiruvananthapuram
- The Finance Department
- General Administration (S&T) Department
- Information & Public Relations (W&NR) Department
- Stock File Office Copy

Forwarded for information

*[Signature]*  
Principal Secretary (Revenue)



Policy of the State of Kerala for compensation in land acquisition

Introduction

The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 has been enacted with the objective of ensuring adequate compensation and Rehabilitation & Resettlement to Land owners whose land are compulsorily acquired by the State for bonafide public purposes. Section 108 of the Act empowers the Government to frame law or policy which provides a higher compensation than calculated under this Act for the acquisition of land and thereby enabling the land owner to exercise option either to avail such higher compensation for Rehabilitation and Resettlement under such policy of the State or to go by the provisions of the Act. Kerala is a State with high population density and whenever Government resorts to acquisition of land for public purpose, families get displaced from their ancestral properties and lose lands which are often their sole livelihood. In order to ensure that immediate relief by providing enhanced compensation and Rehabilitation & Resettlement package to such affected families, Government of Kerala felt the need for framing an adequate policy on the subject.

Objectives

Government aims to ensure the following relief to the land losers through this policy.

1. The land losers are provided with just and reasonable compensation for land acquired, relieving them from the burden of approaching judicial forums for enhancement of compensation.
2. Rehabilitation & Resettlement policy as provided in the Act along with additional packages including employment/stake holdings in eligible cases according to the nature of the project.
3. Disbursement of compensation before taking possession of land and ensuring Rehabilitation and Resettlement packages including infrastructural amenities as provided in the third schedule of the Act within 18 months of the date of publication of DD.
4. Transparency in procedures and less negative impact ensuring the land losers that their socio-economic status does not fall below what it was before the acquisition.

Frame work of the policy

The general provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 shall apply to all land acquisitions. Social Impact Assessment (SIA) study shall be conducted in projects where it is mandatory and preliminary notification under Section 11 of the Act shall be published after approval of the project by the Expert Committee.

- (1) The Government shall constitute a District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee in every District.
- (2) The District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall have the following Members:



-3-

- i) District Collector
- ii) Administrator for Resettlement and Rehabilitation
- iii) Land Acquisition Officer
- iv) Finance Officer
- v) Representative of the Requiring Body empowered to take financial decisions on its behalf.
- vi) Representative of the Local Self Government Institution of the area where the land is situated.

Provided that where the affected area covers more than one district, the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee of the district, where major portion of the land to be acquired belongs to, shall function as District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee to take action in the matter.

- (3) The District Collector will verify the title deeds, non-encumbrance certificate, basic tax receipt, building tax receipt, possession certificate and other relevant records of each parcel of land to be acquired.
- (4) The District Government Pleader or any other advocate specially authorized by the District Collector in this behalf will scrutinize the title deeds, and other documents relating to ownership and possession and give necessary recommendation to the District Collector.
- (5) The District Collector shall, within 7 days of the preliminary notification under Section 11, send the SIA Report and other relevant documents to the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee.
- (6) The District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall fix the parameters and shall define criteria for categorization of land as per the local needs to fix land value and the same may be approved by the Committee. The Committee should take utmost care in determining the criteria for categorization. There should not be any ambiguity regarding classification. The authority to change the categorization once approved by the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall rest only with the SLEC.
- (7) After categorization of lands, land value shall be arrived at as per the provisions of the Right to Fair Compensation and transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 and keeping this as the basis land value and taking into consideration the existing market value of the land make negotiation with the land owners and reach consensus with them on the final land value
- (8) The Committee will finalise the estimate of a fair and reasonable price of land and compensation along with the Rehabilitation and Resettlement package to be given to the affected person/family. The Committee shall ensure that eligible affected family is given Rehabilitation & Resettlement as envisaged in the second and third schedule of the Act.
- (9) The District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall send the estimate arrived as above, in Annexures I & II to the State Level Empowered Committee for approval.

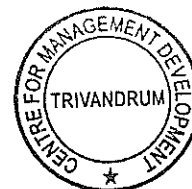


-4-

- (10) The Government shall constitute a State Level Empowered Committee which shall have the following members:
- (i) Chief Secretary
  - (ii) Revenue Secretary
  - (iii) Secretary of the Administrative Department
  - (iv) Law Secretary
  - (v) Finance Secretary
- (11) The State Level Empowered Committee shall approve the estimate or return it for reconsideration by the District Level Purchase Committee with suggestions/observations that it thinks fit.
- (12) The District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall, within 15 days of the receipt of such approval with or without changes, send individual notices to the affected families and affected persons apprising them of the provisions of the law or policy and giving them a date to appear before it on a specified date for the purpose of considering settlement of compensation and resettlement and rehabilitation claims on the basis of the policy.
- (13) On the date fixed as above, the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall explain the policy to the affected family or affected person and give them an estimate of the compensation and resettlement and rehabilitation package worked out under the policy.

Provided that the date so fixed may be adjourned for another date for reasons to be recorded, Provided further that the proceedings shall not be adjourned for more than a period of 30 days in all from the first date.

- (14) At the proceedings, the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall present the estimated compensation and resettlement and rehabilitation package to the affected family or affected person and explain the terms and conditions of the same,  
 Provided that the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee may change the compensation and relief and resettlement package for the benefit of the affected family or affected persons to the extent of 10% in order to arrive at a mutually acceptable settlement. If District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee feels that a higher payment exceeding 10% is absolutely necessary, then the proceedings may be recorded and sent to SLEC for approval.
- (15) The affected family or affected persons shall thereupon submit their consent to having their claims settled according to such law or policy of the State instead of settling the same under the Act  
 Provided that the affected families or affected persons who earlier rejected the negotiated settlement may, by a written application to the Collector, shall choose the option of the State policy at any time before passing the final award under Sections 30 and / or 31.
- (16) Upon receiving the consent of the affected person or affected family, the District Level Fair Compensation, Resettlement and Rehabilitation Committee shall submit the consent along with minutes of its proceedings to the Collector for finalizing the conveyance of land in terms of the consent.



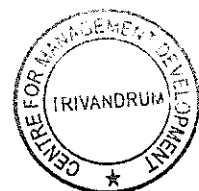
അനുബന്ധം 5

ചോദ്യാവലി

സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ്

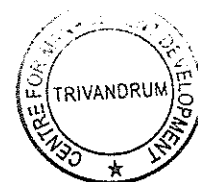
സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം

1.	പേര്		
2.	വിലാസം		
3.	ബന്ധപ്പെടേണ്ട നമ്പർ		
4.	മതം..... ജാതി ..... വിഭാഗം .....		
5.	വസ്തു ഉടമസ്ഥന്റെ/ഉപയോഗിക്കുന്ന ആളിന്റെ സാമൂഹിക അവസ്ഥ		<input type="checkbox"/> എ.പി.എൽ. <input type="checkbox"/> ബി.പി.എൽ
6.	കുടുംബം തരം		<input type="checkbox"/> അണുകുടുംബം <input type="checkbox"/> കൂട്ടുകുടുംബം <input type="checkbox"/> വിസ്തൃതമായ കുടുംബം (extended family)
7.	കുടുംബത്തിലെ അംഗങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ		
ക്രമ നം	പേര്	കുടുംബനാമനു മാതൃശ്ല ബന്ധം	ലിംഗം വയസ്സ് വൈവാഹിക നില വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത തൊഴിൽ മാസവരുമാനം എങ്കിൽ കുടുംബത്തിനുവേണ്ടി വൈകല്യം/മോശം
i			
ii			
iii			
iv			
v			
vi			
vii			
viii			



സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം - വയനാട് മെഡിക്കൽ കോളേജ്  
- ചുണ്ടേൽ റിപ്പോർട്ട്

8.	സർവ്വേ നം. ....	ജില്ല .....
	ബ്ലോക്ക് .....	വില്ലേജ്.....
9.	എത്ര വർഷമായി താങ്കൾ ഈ ഭൂമി/വസ്തു ഉപയോഗിക്കുന്നു?	
10.	വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം	വാടകയ്ക്ക് <input type="checkbox"/> സ്വന്തമായിട്ടുള്ളത് <input type="checkbox"/> മറ്റുതരത്തിലുള്ളത് <input type="checkbox"/> വിശദമാക്കുക
11.	സ്വന്തമായിട്ടുള്ള വസ്തു ആണെങ്കിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം എങ്ങനെ ലഭിച്ചു?	പാരമ്പര്യമായി കിട്ടിയത് <input type="checkbox"/> നേരിട്ട് വാങ്ങിയത് <input type="checkbox"/> മറ്റുള്ളവ <input type="checkbox"/> വിശദമാക്കുക
12.	വസ്തുവിന്റെ സ്വഭാവം	ഭൂമി <input type="checkbox"/> കെട്ടിടം <input type="checkbox"/> ഇവ രണ്ടും അടങ്ങിയത് <input type="checkbox"/>
13.	വസ്തുവിന്റെ ഉപയോഗം	
	i	പാർപ്പിടം <input type="checkbox"/>
	ii	വ്യവസായികം <input type="checkbox"/>
	iii	കൃഷി <input type="checkbox"/>
	iv	താമസഭൂമി <input type="checkbox"/>
	v	മറ്റുള്ളവ <input type="checkbox"/> വിശദമാക്കുക
14.	വസ്തു പണയപ്പെടുത്തി എന്തെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള ലോൺ എടുത്തിട്ടുണ്ടോ?	<input type="checkbox"/> ഉണ്ട് <input type="checkbox"/> ഇല്ല ഉടമസ്ഥിയിൽ, വിശദമാക്കുക



15.	പദ്ധതി ബാധിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം		
	ഭൂമി (സെന്റ്)	അരം	വിസ്തീർണ്ണം (ചതുരശ്രം)
		നിലം	
	കെട്ടിടം (സ്ക്വ.ഫീറ്റ്)	പാമ്പ്	ആകെ
പാർപ്പിടം			
വ്യവസ്ഥാവികാരം			
16.	പദ്ധതി ബാധിക്കുന്ന പ്രദേശത്ത് ഉൾക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ		
	വസ്തു		വിവരങ്ങൾ
	കെട്ടിടം		
	മരങ്ങൾ		
	ജല സ്രോതസ്സ്		
	പുറ്റുതട്ടിൽ		
	മൃഗങ്ങൾ		
	റോഡ് സൗകര്യം		
	മറ്റുള്ളവ (വിശദമാക്കുക)		
17.	പ്രദേശത്ത് നിലവിൽ ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കാൻ സാധിക്കാത്ത സൗകര്യങ്ങളും		
	സൗകര്യം/സേവനം		സ്ഥലം (കി.മീ)
	ആശുപത്രി		
	സ്കൂൾ		
	ആരോഗ്യനാലായം		
	മാർക്കറ്റ്		
	റേഡിയോ കേന്ദ്രം		
	അപകടവാടി		
	മറ്റുള്ളവ (വിശദമാക്കുക)		
18.	പദ്ധതിപരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന വസ്തുവിന്മേൽ നിലവിൽ എന്തെങ്കിലും തടസ്സമുണ്ടോ?		<input type="checkbox"/> ഉണ്ട് <input type="checkbox"/> ഇല്ല ഉണ്ടെങ്കിൽ, എന്തു തടസ്സം?





19	അവസാനം കരം അടച്ചു വർഷം	
20	നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള താങ്കളുടെ അഭിപ്രായം	<input type="checkbox"/> അനുകൂലം <input type="checkbox"/> പ്രതികൂലം
	a. അനുകൂലമാണെങ്കിൽ താങ്കൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ഗുണങ്ങൾ	
	b. പ്രതികൂലമാണെങ്കിൽ താങ്കൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന അനന്തരഫലങ്ങൾ	
21	താങ്കൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പുനരധിവാസ നടപടികൾ	

അഭിമുഖം നടത്തിയ ആളുടെ പേര്, ഒപ്പ്, തീയതി



സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം

അനുബന്ധം 1

1. സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്
2. ഈ സ്ഥാപനം നിലവിൽ വന്ന വർഷം
3. സ്ഥാപനത്തിലെ തൊഴിലാളികളുടെ വിവരങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	പേര്	എത്ര വർഷമായി ഇവിടെ ജോലി ചെയ്യുന്നു (വർഷം, മാസം)	വി.നം	ജോലി	സാമ്പത്തിക നില	വിദ്യാഭ്യാസ യോഗ്യത	തൊഴിൽ തരം	മുൻകാല ജോലി ചെയ്ത സ്ഥാപനം
i.								
ii.								
iii.								
iv.								
v.								
vi.								
vii.								
viii.								
ix.								
x.								
xi.								
xii.								
xiii.								
xiv.								
xv.								
xvi.								
xvii.								
xviii.								
xix.								



സെന്റർ ഫോർ മാനേജ്മെന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ്

സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം

പെരുവൂർ വസ്തുക്കളുടെ അവലോകനം

1.	സർവ്വേയിന്റെ പേര്														
2.	വിലാസം														
3.	ബന്ധപ്പെടേണ്ട തമ്പർ														
4.	സർവ്വേ നം. .......	ജില്ല .....													
	ബ്ലോക്ക് .....	വില്ലേജ് .....													
5.	എത്ര വർഷമായി ഈ ഭൂമി/വസ്തു സ്വന്തമായി ഉപയോഗിക്കുന്നു?														
6.	വസ്തുവിന്റെ സ്വഭാവം	ഭൂമി <input type="checkbox"/> കെട്ടിടം <input type="checkbox"/> ഇവ രണ്ടും അടങ്ങിയത് <input type="checkbox"/>													
7.	വസ്തുവിന്റെ ഉപയോഗം														
	i പാർപ്പിടം	<input type="checkbox"/>													
	ii വ്യവസായികം	<input type="checkbox"/>													
	iii കൃഷി	<input type="checkbox"/>													
	iv തരിശുഭൂമി	<input type="checkbox"/>													
	v മറ്റുള്ളവ	<input type="checkbox"/>													
	വിശദീകരിക്കുക														
8.	പേരുകൾ നോക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിവരങ്ങൾ														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>നാമം</th> <th>വർഗ്ഗീകരണം (സൂചിപ്പിക്കുക)</th> <th>ആകെ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ഭൂമി (സെന്റ്)</td> <td>നിലം</td> <td></td> </tr> <tr> <td>പാമ്പി</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">കെട്ടിടം (സ്ക്വയറിറ്റ്)</td> <td>പാർപ്പിടം</td> <td></td> </tr> <tr> <td>വ്യവസായികം</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	നാമം	വർഗ്ഗീകരണം (സൂചിപ്പിക്കുക)	ആകെ	ഭൂമി (സെന്റ്)	നിലം		പാമ്പി		കെട്ടിടം (സ്ക്വയറിറ്റ്)	പാർപ്പിടം		വ്യവസായികം		
നാമം	വർഗ്ഗീകരണം (സൂചിപ്പിക്കുക)	ആകെ													
ഭൂമി (സെന്റ്)	നിലം														
	പാമ്പി														
കെട്ടിടം (സ്ക്വയറിറ്റ്)	പാർപ്പിടം														
	വ്യവസായികം														



9.	പദ്ധതി ബാധിക്കുന്ന പ്രദേശത്ത് ഉൾക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ	
	വസ്തു	വിവരങ്ങൾ
	കെട്ടിടം	
	മരങ്ങൾ	
	ജല സ്രോതസ്സ്	
	ചുറ്റുമതിൽ	
	മൃഗങ്ങൾ	
	റോഡ് സൗകര്യം	
മറ്റുള്ളവ (വിശദമാക്കുക)		
10	നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള താങ്കളുടെ അഭിപ്രായം	<input type="checkbox"/> അനുകൂലം <input type="checkbox"/> പ്രതികൂലം
	a. അനുകൂലമാണെങ്കിൽ താങ്കൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ഗുണങ്ങൾ	
	b. പ്രതികൂലമാണെങ്കിൽ താങ്കൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന അനന്തരഫലങ്ങൾ	
11	താങ്കൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പുനരധിവാസ നടപടികൾ	

അടിച്ചുമാറ്റം നടത്തിയ ആളുടെ പേര്, വയസ്സ്, തീയതി

