

ലൈഫ് മിഷൻ 27/04/2017-ന് വിവിധ നിർമ്മാണ കമ്പനികളെ/
ഏജൻസികളെ പങ്കെടുപ്പിച്ച് നടത്തിയ ഏകദിന ശില്പശാലയുടെ

റിപ്പോർട്ട്

സ്ഥലം : മസ്കറ്റ് ഹോട്ടൽ തിരുവനന്തപുരം

ലൈഫ് മിഷന്റെ ഏകദിന ശില്പശാല 10.30-ന് Deputy C.E.O

ശ്രീ. ബിനു ഫ്രാൻസിസിന്റെ സ്വാഗതപ്രസംഗത്തോടെ ആരംഭിച്ചു

തുടർന്ന് ഭവന പദ്ധതികളുടെ നടത്തിപ്പിൽ രാജ്യത്തിന് തന്നെ മാതൃകയായ സംസ്ഥാനമാണ് കേരളം എന്ന് അധ്യക്ഷ പ്രസംഗത്തിൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി പറഞ്ഞു. ജനകീയാസൂത്രണം നടപ്പിലാക്കിയപ്പോൾ മുതൽ ജനങ്ങളിൽ നിന്നും ഏറ്റവും കൂടുതൽ ഉയർന്നു വന്നിട്ടുള്ള ഏറ്റവും വലിയ ആവശ്യം സുരക്ഷിതമായ ഭവനം എന്നതാണ്. കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ ഉൾപ്പെടെ വിവിധ ഭവന പദ്ധതികൾ കേരളത്തിൽ നടപ്പിൽ വരുത്തി എങ്കിൽ പോലും ഇപ്പോഴും ജനങ്ങളുടെ ആവശ്യം പൂർണ്ണതോതിൽ നിറവേറ്റാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. ഈ പോരായ്മകൾ പരിഹരിക്കുക എന്നതാണ് ലൈഫ് മിഷൻ ലക്ഷ്യം എന്നും പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. ലൈഫ് മിഷന്റെ ഭാഗമായി നിർമ്മാണമേഖലയിൽ ഉണ്ടാകുന്ന നിക്ഷേപങ്ങൾ, തൊഴിൽ അവസരങ്ങൾ എല്ലാം തന്നെ നമ്മുടെ സമ്പത്ത് വ്യവസ്ഥയെ പരിപോഷിപ്പിക്കും എന്നും അദ്ദേഹം സൂചിപ്പിച്ചു.

2021-2022-ന് മുമ്പായി കേരളത്തെ ഭൂരഹിത, ഭവനരഹിതർ

ഇല്ലാത്ത ഒരു സംസ്ഥാനം ആക്കി മാറ്റുന്നതിന് ലക്ഷ്യം വച്ചുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആണ് ഉണ്ടാകേണ്ടത് എന്നും, ലൈഫ് മിഷന്റെ ലക്ഷ്യപ്രാപ്തിക്കായി പൊതു ജനങ്ങൾ, നിർമ്മാണകമ്പനികൾ, NRI, NGO, മറ്റു സന്നദ്ധ സംഘടനകൾ എന്നിവരുടെ എല്ലാം സഹായം ഉറപ്പു വരുത്തണം എന്നും, ലക്ഷ്യം നേടിയെടുക്കുന്നതിനായി എല്ലാവരുടെയും

സഹായ സഹകരണങ്ങൾ ഉണ്ടാകണം എന്നും ബഹു: മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ വികസന ഉപദേശാവായ ശ്രീ. സി.എസ്.രഞ്ജിത് തന്റെ ആശംസാ പ്രസംഗത്തിൽ അറിയിച്ചു.

ഏകദേശം ഒന്നര ലക്ഷത്തോളം ഭൂരഹിതരെ അടുത്ത അഞ്ച് വർഷം കൊണ്ട് പുനരധിവസിപ്പിക്കുക എന്ന ഒരു വലിയ ഉദ്യമം ആണ് സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളത് എന്ന് സൂചിപ്പിച്ചു കൊണ്ടാണ് ബഹു: തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി ഉദ്ഘാടന പ്രസംഗം ആരംഭിച്ചത്. നിലവിലുള്ള സർക്കാർ സംവിധാനത്തെ മാത്രം ഉപയോഗപ്പെടുത്തി വിജയം കണ്ടെത്താൻ കഴിയില്ല. ലൈഫ് മിഷൻ ലക്ഷ്യപ്രാപ്തിക്കായി പൊതുജനങ്ങൾ, NRI, NGO, മറ്റു സന്നദ്ധ സംഘടനകൾ എന്നിവരുടെയെല്ലാം സഹായം ഉറപ്പു വരുത്തണം. സാധാരണ സർക്കാർ നടപ്പിലാക്കുന്ന മരാമത്ത് പ്രവർത്തികളിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായ സമീപനം ലൈഫ് മിഷൻ ഭവന സമുച്ചയങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഉണ്ടാകണം. മെയ് മാസത്തിൽ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ച് ഈ കേരള പിറവി ദിനത്തിൽ താക്കോൽ കൈമാറുന്ന തരത്തിൽ നിർമ്മാണം വേഗത്തിൽ ആക്കേണ്ടതുണ്ട്. നിർമ്മാണ കമ്പനികൾ അവരുടെ സാമൂഹിക പ്രതിബദ്ധതയുടെ ഭാഗമായി ലാഭേ ലാഭേച്ഛകൂടാതെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ പങ്കാളികളാകാൻ മുന്നോട്ടു വരണം. CSR-ന്റെ ഭാഗമായി നിർമ്മാണകമ്പനികൾ വിനിയോഗിക്കുന്ന തുക ലൈഫ് മിഷൻ ഭവനസമുച്ചയ നിർമ്മാണത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയണം എന്നും ഉദ്ഘാടന പ്രസംഗത്തിൽ ബഹു: മന്ത്രി അഭ്യർഥിച്ചു.

തുടർന്ന് ലൈഫ് മിഷൻ എന്താണ് എന്നും എന്തെല്ലാണ് ലൈഫ് മിഷന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ എന്നും സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ശ്രീമതി.റസി ജോർജ്ജ് (Mission Monitoring Analyst) യോഗത്തിൽ അവതരിപ്പിച്ചു.

- പരിസ്ഥിതിക്ക് അനുയോജ്യമായ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളാണ് നടത്തേണ്ടത്,
- സമുച്ചയങ്ങളിൽ കുട്ടികൾക്കുള്ള പഠനമുറി, ലൈബ്രറി, ഡേകെയർ, താമസക്കാർക്കുള്ള വിനോദ സംവിധാനങ്ങൾ എല്ലാം ഉണ്ടായിരിക്കണം
- **Rain water recharging, grey water & sewage water treatment, waste management system (for bio-degradable waste), collection facility for non-degradable waste** എന്നിവയും ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ ഭാഗമായി ഉണ്ടാകണം. കഴിയുമെങ്കിൽ കുറഞ്ഞത് 50 KV-യുടെ എങ്കിലും ഒരു സോളാർ പ്ലാന്റ് കൂടി സ്ഥാപിക്കേണ്ടതായി വരും.
- ഇപ്പോൾ ആരംഭിക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പതിനാല് ഭവന സമുച്ചയങ്ങളും 2017-ലെ കേരള പിറവി ദിനത്തിൽ താക്കോൽ കൈമാറുന്ന തരത്തിൽ നിർമ്മാണം വേഗത്തിൽ ആക്കേണ്ടതാണ്. അതിനുള്ള നടപടികൾ നിർമ്മാണ കമ്പനികൾ ചെയ്യേണ്ടതാണ്
- ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ സുഖകരമായ നടത്തിപ്പിന്റെ ഭാഗമായി എല്ലാ സമുച്ചയങ്ങളിലും താമസക്കാരുടെ ജനറൽ ബോഡി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്, ഇതിൽ നിന്നും ഒരു മാനേജ്മെന്റ് കമ്മിറ്റിയെ തിരഞ്ഞെടുക്കേണ്ടതും, അവർ ഭവന സമുച്ചയത്തിന്റെ ദൈനംദിന പ്രവർത്തനങ്ങൾ വിലയിരുത്തി ആവശ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- ഭവനസമുച്ചയങ്ങളിൽ സെക്യൂരിറ്റി സ്റ്റാഫ്, ലിഫ്റ്റ്/generator ഓപ്പറേറ്റർ, ഗാർഡനർ / എയറോബിക് വേസ്റ്റ് ബിൻ ഓപ്പറേറ്റർ തുടങ്ങിയ ജോലിക്കാർ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്.

തുടർന്ന് ലൈഫ് മിഷൻ രണ്ടാം ഘട്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ പങ്കാളികൾ ആകുന്ന നിർമ്മാണകമ്പനികളെ empanel ചെയ്യുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ എൽ.എസ്.ജി.ഡി. ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ അവതരിപ്പിച്ചു. കൂടാതെ താഴെ പറയുന്ന അധിക നിർദ്ദേശങ്ങളും മുന്നോട്ടു വച്ചു.

- **DSR 2016** ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വേണം estimate തയ്യാറാക്കേണ്ടത്.
- പ്രവൃത്തികൾക്ക് ഒരു വർഷത്തെ **maintenance guarantee** ഉറപ്പാക്കണം
- അവതരിപ്പിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ empanel നടപടികൾ നടത്തുന്നതാണ്
 ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ അവതരിപ്പിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങളിന്മേൽ ഉള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ രേഖാമൂലം എൽ.എസ്.ജി.ഡി. ചീഫ് എഞ്ചിനീയറെ അറിയിക്കാം എന്ന് നിർമ്മാണകമ്പനികൾ അറിയിച്ചു.

നിർമ്മാണകമ്പനികളുടെ / ഏജൻസികളുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ

- പരമാവധി പതിനഞ്ചു മീറ്ററിൽ താഴെ ഉയരം വരുന്ന രീതിയിൽ ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ **design** തയ്യാറാക്കുന്നതാകും അഭികാമ്യം.
- **G+3**-യ്ക്ക് മുകളിൽ പോകും തോറും ഏകദേശം **25%** അധിക ചെലവ് ഉണ്ടാകാനുള്ള സാധ്യത ഉണ്ട്
- നിലവിൽ പൂർണ്ണമായും **furnish** ചെയ്തു നിർമ്മിക്കുന്ന പ്ലാറ്റുകൾക്ക് **2250-2500** രൂപ ചതുരശ്ര അടിയുടെ ചെലവ് വരുന്നുണ്ട്
- കൂടുതൽ താമസക്കാർ ഉള്ള ഭവനസമുച്ചയങ്ങളാണെങ്കിൽ **High Tension Substation / Transformer**, ഫയർ **safety**

സംവിധാനങ്ങൾ എന്നിവ ഏർപ്പെടുത്തുന്നത് കൂടി estimate തയ്യാറാക്കുമ്പോൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്

- നിലവിലുള്ള ബിൽഡിംഗ് rules പ്രകാരം കാർ പാർക്കിംഗ് ഏരിയ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. ഇത്തരം ഭവന സമുച്ചയങ്ങൾക്ക് കാർ പാർക്കിംഗ് ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തേണ്ടതാണ്.
- വലിയ ഭവന സമുച്ചയങ്ങൾക്ക് നിലവിൽ Rs 2/ square feet മെയിന്റനൻസ് ചെലവ് വരുന്നുണ്ട്
- ഒരു typical design എന്നതിനേക്കാൾ നല്ലത് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി ഓരോ ഭൂമിയുടെയും പ്രത്യേകത മനസ്സിലാക്കി അതിനു അനുസരിച്ചുള്ള design തയ്യാറാക്കുന്നതാകും അഭികാമ്യം
- ഭൂമിയുടെ പരിശോധനയ്ക്ക് നിർമ്മാണത്തിൽ സഹകരിക്കാൻ തയ്യാറായിട്ടുള്ള കമ്പനികളെ ആനുവദിക്കണം.
- G+2 അല്ലെങ്കിൽ G+4 മാത്രകയാണ് നല്ലത്. G+2 ആകുമ്പോൾ ഹ്രെയിം structure ആവശ്യമില്ല .ഇത് സമയം ലഭിക്കുന്നതിനും നിർമ്മാണ ചെലവ് കുറിക്കാനും നല്ലതാണ് .
- 1m ramp നിർമ്മിക്കാൻ 10m slope ആവശ്യമാണ്. കൂടുതൽ സ്ഥലം ഉപയോഗിക്കും എന്നതിനാൽ ramp പകരം താഴത്തെ നിലയിൽ ഗസ്റ്റ് റൂം ഒരക്കുന്നതാണ് ഇപ്പോളത്തെ രീതി.
- third party verification നടത്തി പയ്മെന്റ് നൽകാനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തണം
- പ്രീ ഫാബ് സമയം ലഭിക്കാൻ നല്ലതാണ് എങ്കിലും നമ്മുടെ നാട്ടിൽ ജനങ്ങൾക്കിടയിൽ അംഗീകാരം ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

ശ്രീമതി നീന (C.E.O ,ULCCS)

- നിലവിൽ മുട്ടത്തറയിൽ ഫിഷറീസ് വകുപ്പിന് വേണ്ടി ഒരു പ്ലാന്റ് നിർമ്മിക്കുന്നുണ്ട്. ഒരു പ്ലാന്റിന്റെ നിർമ്മാണ ചെലവ് ഏകദേശം എട്ടര ലക്ഷം രൂപ ആകുന്നുണ്ട്
- **GFRG technology** ഉപയോഗിച്ച് **KSEB**ക്ക് വേണ്ടി നിർമ്മാണങ്ങൾ ഏറ്റെടുത്തു നടത്തിയിട്ടുണ്ട്

ശ്രീ. സി.പി.ദിനേശ് (എം.ഡി. FRBL)

- **GFRG technology** ഉപയോഗിച്ച് നാലു നില വരെ ഹൈഡ്രോ structure ആവശ്യമില്ല.
- സമതല ഭൂമിയാണെങ്കിൽ ചതുരശ്ര അടിക്ക **1500** രൂപ ചെലവാകും.
- **GFRG technology - fire resistant** ആണ്. **5 degree celcius** വരെ ചൂട് കുറവാണ്.
- നിർമ്മാണ സമയം കുറയ്ക്കാൻ കഴിയും എന്നതാണ് ഈ **technology**-യുടെ ഏറ്റവും വലിയ പ്രത്യേകത.

ശ്രീ. ടി. ആർ. ചന്ദ്രദത്ത് (Director, COSTFORD)

- ഭവന സമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തോടൊപ്പം തന്നെ പണി പൂർത്തിയാക്കാത്ത ഭവനങ്ങളുടെ പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി ഉണ്ടാകണം. അതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പദ്ധതി രൂപീകരണ വേളയിൽ തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൽകണം

- സാക്ഷരത പ്രവർത്തനം, ജനകീയാസൂത്രണം എന്നിവ പോലെ ജനങ്ങളുടെ പങ്കാളിത്തത്തോടെ വേണം ഈ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ. ഇപ്പോൾ എത്രത്തോളം ജനകീയ പങ്കാളിത്തം ലൈഫ് മിഷനിൽ ഉണ്ട് എന്നത് പരിശോധിക്കേണ്ട വിഷയമാണ്.
- ലൈഫ് മിഷന്റെ കീഴിൽ ഒരു സാങ്കേതിക സമിതി രൂപീകരിക്കണം .
- ലൈഫ് മിഷന്റെ നയങ്ങൾക്ക് രൂപം നൽകുന്നതിന് ഒരു ഉന്നതാധികാര സമിതി രൂപീകരിക്കണം
- ലൈഫ് മിഷനെ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളുടെ വാർഷിക പദ്ധതിയുടെ ഭാഗം ആക്കണം.
- പതിമൂന്നാം പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യം തന്നെ **multi-layer planning** ആണ്. അങ്ങനെയൊക്കുമ്പോൾ ഭവന പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്ന **SC, ST, Fisheries** വകുപ്പ് പ്രതിനിധികളും ഈ യോഗത്തിൽ ഉണ്ടാകേണ്ടതായിരുന്നു.
- ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായി ഒരു ഭവന നിധി രൂപീകരിക്കണം .
- **1.2** കോടി വീടുകൾ കേരളത്തിൽ ഉണ്ട്. ഇതിൽ **12** ലക്ഷം വീടുകൾ അടഞ്ഞു കിടക്കുന്നു. അടഞ്ഞു കിടക്കുന്ന ഭവനങ്ങൾ ഉള്ളവരിൽ നിന്നും, രണ്ട് ആഡംബര കാർ ഉള്ളവരിൽ നിന്നും ഭവന സെസ്സ് ഈടാക്കണം .
- **IEC** പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കണം, കൈപ്പുസ്തകം ഇറക്കണം
- ഓരോ ബ്ലോക്കിലും നിർമ്മാണ തൊഴിലാളികളുടെ സൊസൈറ്റി രൂപീകരിക്കണം
- കുടുംബശ്രീ ഗ്രൂപ്പുകളെ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ വിപണന കേന്ദ്രം ആരംഭിക്കണം

ഇടർന്ന് ബഹു; തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി പദ്ധതി ലക്ഷ്യത്തെ കുറിച്ച് വിവരിച്ചു

Contractors profit,service charge എന്നിവ ഒഴിവാക്കി സാമൂഹിക പ്രതിബദ്ധതയുടെ ഭാഗമായി നിർമ്മാണ കമ്പനികൾ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കണം എന്ന ബഹു മന്ത്രിയുടെ അഭ്യർത്ഥന മാനിച്ച് ഓരോ ജില്ലയിലും സമുച്ചയ നിർമ്മാണത്തിനായി നിർമ്മാണ കമ്പനികൾ സന്നദ്ധത അറിയിക്കുകയുണ്ടായി . അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓരോ ജില്ലയിലെയും ലൈഫ് മിഷൻ ആദ്യ ഘട്ട ഭവന സമുച്ചയ നിർമ്മാണ

(പതിനാലിന്റെ) ചുമതല താഴെ പറയും പ്രകാരം ഏൽപ്പിക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു.

SL.NO	ജില്ലയുടെ പേര്	സന്നദ്ധത അറിയിച്ച നിർമ്മാണ കമ്പനികൾ
1	തിരുവനന്തപുരം	COSTFORD ✓
2	കൊല്ലം	HABITAT ✓
3	പത്തനംതിട്ട	CREDAI
4	ആലപ്പുഴ	KBA
5	കോട്ടയം	FRBL
6	ഇടുക്കി	BHAVANAM foundation
7	എറണാകുളം	CREDAI
8	തൃശൂർ	CREDAI
9	പാലക്കാട്	BHAVANAM foundation
10	മലപ്പുറം	ULCCS ✓

11	കോഴിക്കോട്	CREDAI
12	വയനാട്	ULCCS
13	കണ്ണൂർ	BHAVANAM foundation
14	കാസറഗോഡ്	BHAVANAM foundation

ഭവന സമുച്ചയങ്ങളുടെ തറക്കൽ ഇടൽ അടുത്ത മാസം 20 നും 25 നും ഇടയിൽ നടത്തണം എന്നും , നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച് കേരള പിറവിയുടെ അന്ന് താക്കോൽ കൈമാറണം എന്നും തീരുമാനിച്ചു. ഇതിനാവശ്യമായ തുടർ നടപടികൾ ലൈഫ് മിഷൻ നടത്തണം എന്നും തീരുമാനിച്ചു.

സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ഏറ്റവും ജനകീയമായ സംരംഭം ആണ് സമ്പൂർണ്ണ പാർപ്പിട സുരക്ഷ പദ്ധതി (ലൈഫ് മിഷൻ) . ആയതിൽ എല്ലാവിധ കമ്മ്യൂണികളും പങ്കാളികളാകണം എന്ന് മന്ത്രി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു..ആദ്യ ഘട്ടത്തിൽ ഉടൻ കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിന് നിലവിലുള്ള നടപടിക്രമം പാലിച്ച് മുന്നോട്ടു പോയാൽ സമയം എടുക്കുമെന്നും, ആയതിനാൽ വ്യത്യസ്ത മാർഗ്ഗങ്ങൾ അവലംബിക്കേണ്ടി വരും എന്നും ബഹു: തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

യോഗം 4.30 -ന് അവസാനിച്ചു.