15 -ാം കേരള നിയമസഭ

13 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 17 **23-01-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കൊച്ചി സ്മാർട്ട് സിറ്റി പദ്ധതി കരാറിലെ ഫ്രീഹോൾഡ് വ്യവസ്ഥ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. ചാണ്ടി ഉമ്മൻ, ശ്രീ. റോജി എം. ജോൺ , ഡോ. മാത്യു കുഴൽനാടൻ, രാഹുൽ മാങ്കൂട്ടത്തിൽ		**ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ (മുഖ്യമന്ത്രി)**	
(എ)	കൊച്ചി സ്മാർട്ട് സിറ്റി പദ്ധതിയിൽ ഭൂമിയുടെ ഫ്രീഹോൾഡ് സംബന്ധിച്ച തർക്കത്തിന്റെകൂടി അടിസ്ഥാനത്തിലാണോ ടീകോം കരാറിൽ നിന്നും പിന്മാറാൻ തീരുമാനിച്ചതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(എ)	ടീകോം കമ്പനി കരാറിൽ നിന്ന് പിൻമാറാൻ പല കാരണങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്നു. പ്രധാനപ്പെട്ടവ താഴെ പറയുന്നു. 1. കൊച്ചി സ്മാർട്ട് സിറ്റിയോട് ചേർന്നുള്ള ഐ.ടി. വ്യവസായ മേഖലയിൽ സർക്കാർ ഐ.ടി വികസനം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നു. ഇത് സർക്കാരിന് പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കാതിരിക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നില്ല. വൻകിട ഐ.ടി കമ്പനികൾ ഉൾപ്പെടെ 150 ഓളം കമ്പനികൾ കൊച്ചി ഇൻഫോ പാർക്കിന്റെ waiting list ൽ ഫ്ലോർ സ്പേസിനായും ഭൂമി ലഭിക്കുന്നതിനായും കാത്തിരിക്കുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ടീകോമിന്റെ ഈ ആവശ്യം സർക്കാരിന് അംഗീകരിക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നില്ല. 2. ടീകോമിന് കൈമാറിയ ഭൂമിയിൽ അളവിൽ കുറവുണ്ടെന്ന കമ്പനിയുടെ വാദം. 3. 12% ഭൂമി ഐ.ടി ഇതര വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നൽകണമെന്ന ആവശ്യം സർക്കാർ അനുവദിച്ചില്ല. ഈ ആവശ്യം നയപരമായി സർക്കാരിന് അംഗീകരിക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നില്ല. 4. കെ-റെയിൽ നടപ്പാക്കുമ്പോൾ കൈമാറിയ ഭൂമിയിൽ നിന്ന് ഭൂമി വിട്ടുനൽകേണ്ടി വരുമെന്ന സ്ഥിതി. ഇതിനു പുറമേ 2017 ൽ ദുബായ്ക്ക് പുറത്ത് പദ്ധതികൾ ഏറ്റെടുത്ത് നടപ്പാക്കുന്നില്ല എന്ന് ദുബായ് ഹോൾഡിംഗ് തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്മാർട്ട്സിറ്റി പദ്ധതിയിൽ നിന്നുള്ള പിൻമാറ്റം അവർ സംസ്ഥാന സർക്കാരിനെ

			അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ പിൻമാറ്റം സംബന്ധിച്ച നിയമോപദേശം അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലിനോട് ആരായുകയും പ്രസ്തുത വിഷയം പഠിക്കുന്നതിനായി ചീഫ് സെക്രട്ടറി അദ്ധ്യക്ഷനായ സമിതിയെ നിയോഗിക്കുകയും ചെയ്തു. നിയമ വകുപ്പിന്റെയും അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലിന്റെയും നിയമോപദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി സമിതി കാര്യങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് ശിപാർശ നൽകുകയുണ്ടായി. ആയത് അംഗീകരിച്ചു കൊണ്ട് ടീകോമും സംസ്ഥാന സർക്കാരും തമ്മിൽ പരസ്പരധാരണയിൽ കരാർ അവസാനിപ്പിക്കുന്നനിലയിലേക്കുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പുരോഗമിക്കുകയാണ്. കൊച്ചിയിൽ ഐ.ടി. മേഖലയിൽ നിലവിലുള്ള വർധിത ആവശ്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് സർക്കാർ നിയന്ത്രണത്തിൽ തന്നെ ഈ ഭൂമി ഫലപ്രദമായി വിനിയോഗിക്കാനാകുമെന്നാണ് സർക്കാർ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത്.
(ബി)	2007-ലെ കരാറിലെ ഫ്രീഹോൾഡ് സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥയിൽ 2011-ൽ തന്നെ തീർപ്പുകല്പിച്ചു എന്നത് വസ്തുതയാണോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ബി)	2011 ഫെബ്രുവരി 23-ന് നടപ്പിലാക്കിയ രണ്ട് പാട്ടക്കരാർ മുഖേന 246 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടാവകാശം സ്മാർട്ട്സിറ്റിയ്ക്ക് അനുവദിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 2011 ൽ തന്നെ SEZ ഭൂമിയുടെ 12% ഫ്രീഹോൾഡ് ആയി മാറ്റുന്നത് SEZ നിബന്ധനകൾക്കുള്ളിൽ നിന്ന് കൊണ്ടും, ലീസ് ആയും മാത്രം ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യാൻ അനുവദിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. ഇതോടൊപ്പം തന്നെ 10 വർഷത്തിനുള്ളിൽ 90,000 തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുക അല്ലെങ്കിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 8.8 ദശലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി ബിൽറ്റപ് സ്പെയിസ് നിർമ്മിക്കുക എന്നത് പാലിക്കുവാൻ സ്മാർട്ട് സിറ്റിയ്ക്ക് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.
(സി)	സെസ്സ് മേഖലയിൽ ഫ്രീഹോൾഡ് അനുവദിക്കാൻ സാധിക്കില്ലെന്ന വാദം അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് ടീകോം ഈ ആവശ്യത്തിൽനിന്നും പിന്മാറുകയും മുഴുവൻ ഭൂമിയ്ക്കും ടീകോം ആവശ്യപ്പെട്ടപ്രകാരം സർക്കാർ സെസ്സ് പദവി നൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നോയെന്നും വിശദമാക്കുമോ?	(സി)	12% ലീസ് ഹോൾഡ് ഭൂമി ഫ്രീഹോൾഡാക്കി മാറ്റണമെന്ന ആവശ്യത്തിൽ നിന്നും ടീകോം പിന്മാറിയിട്ടില്ല. കേരള സർക്കാർ സ്മാർട്ട്സിറ്റിയ്ക്ക് പാട്ടാവകാശം നൽകിയ 246 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ 232.06 ഏക്കർ ഭൂമി (131.41 ഏക്കർ ഭൂമി പ്രൊസസ്സിംഗ് ഏര്യയായും 100.65 ഏക്കർ ഭൂമി നോൺ-പ്രൊസസ്സിംഗ് ഏര്യയായും) SEZന് കീഴിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിരുന്നു. 13.94ഏക്കർ ഭൂമി SEZ ആയി വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ