പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ
പതിനാലാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ: 2933 — **13-07-2015- ൽ മറുപടിക്ക്**

വിഴിഞ്ഞം പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്പ്മെന്റ്

ചോദ്യം		മറുപടി
ശ്രീ.കെ.സുരേഷ് കുറുപ്പ്	:	ശ്രീ. കെ.ബാബു (മത്സ്യബന്ധനവും തുറമുഖവും എക്സൈസും വകുപ്പു മന്ത്രി)
(എ) വിഴിഞ്ഞം പദ്ധതിയുടെ കരാർ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്പ്മെന്റിനു മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ഭൂമി എത്രയായിരിക്കും; ഇതിൽ റസിഡൻഷ്യൽ ആവശ്യാർത്ഥം നിർമ്മിക്കുന്ന ഫ്ളാറ്റ് സമുച്ചയങ്ങൾ എത്ര സ്ക്വയർഫീറ്റ് ആയിരിക്കും; ഇതിനായുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റുകളുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്താമോ; (ബി) പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്പ്മെന്റിന്റെ ഭാഗമായി റീട്ടയിൽ, കൊമേഴ്സ്യൽ, ഹോസ്പിറ്റാലിറ്റി തുടങ്ങിയവയുടെ എസ്റ്റിമേറ്റ് തുക എത്ര; ഈ പദ്ധതിയുടെ ഇൻവെസ്റ്റ്മെന്റ് നടത്തുന്നത് പൂർണ്ണമായും അദാനി കമ്പനിയാണോ; ഇവയിലൂടെയുള്ള റവന്യൂ വരുമാനത്തിന്റെ പത്ത് ശതമാനമാണോ ലാഭത്തിന്റെ പത്ത് ശതമാനമാണോ സംസ്ഥാനത്തിന് നൽകുന്നത്; ഏതാണ് നല്കുന്നത്; ഏത് തീയതി മുതൽ;		(എ) & ബി) കരാർ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം ലൈസൻസ് ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ പരാമാവധി 30% മാത്രമാണ് പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്മെന്റിനു ഉപയോഗിക്കാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. നികത്തിയെടുക്കുന്ന 130.91 ഏക്കർ ഭൂമിയും സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തു നല്കുന്ന 220.28 ഏക്കർ ഭൂമിയും ഉൾപ്പെടെ മൊത്തം ലൈസൻസ് ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ (351.19 ഏക്കർ) 30% അതായത് പരാമാവധി 105.36 ഏക്കർ ഭൂമിയാണ് പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്മെന്റിനായി കരാർ പ്രകാരം വിനിയോഗിക്കാവുന്നത്. മേൽപ്പറഞ്ഞ 105.36 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ മൂന്നിലൊന്ന് അതായത് 35.12 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ പാർപ്പിട (Residential) ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കാം. നിലവിലുള്ള കെട്ടിട ചട്ടങ്ങൾക്കും വിപണിയിലെ ആവശ്യകതയ്ക്കും അനുസൃതമായിട്ട് അത്തരം വികസിപ്പിക്കേണ്ട പാർപ്പിട സമുച്ചയങ്ങളുടെ നില വിസ്തൃതി (Float Area) കൺസഷനയർക്ക് തീരുമാനിക്കാം. ഇതിനായുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റും പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്മെന്റിനുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റും തയ്യാറാക്കുന്നതും നിക്ഷേപം പൂർണ്ണമായും വഹിക്കുന്നതും കൺസഷനയർ(സ്വകാര്യ പങ്കാളി) ആണ്.

ഇവയിലൂടെയുള്ള റവന്യൂ വരുമാനത്തിന്റെ പത്ത് ശതമാനം തുറമുഖ നടത്തിപ്പിന്റെ ഏഴാം വാർഷികം മുതൽ ലഭിച്ചു തുടങ്ങും.

(സി) ഡവലപ്പ് ചെയ്യുന്ന പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് പൂർണ്ണമായും സർക്കാർ ഉടമസ്ഥതയിലായിരിക്കുമോ; ഇതിന്റെ ലൈസൻസ് പീരിഡ് അവസാനിക്കുന്ന തീയതി ഏതായിരിക്കും; അന്നുമുതൽ പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയും വരുമാനവും പൂർണ്ണമായും സംസ്ഥാനത്തിനായിരിക്കുമോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

(സി) ഡെവലപ്പ് ചെയ്യുന്ന പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഉൾപ്പെടുന്ന മൊത്തം ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥത സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കും. പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റ് ഡവലപ്മെന്റിനായുള്ള ലൈസൻസ് മാത്രമാണ് സ്വകാര്യ പങ്കാളിക്ക് നൽകുന്നത്.

ഇതിന്റെ ലൈസൻസ് കാലാവധി തുറമുഖത്തിന്റെ ലൈസൻസ് കാലാവധിയോടൊപ്പം അവസാനിക്കും. തുറമുഖത്തിന്റെ ലൈസൻസ് കാലാവധി നാലു വർഷത്തെ നിർമ്മാണ കാലയളവുൾപ്പെടെ നാല്പ്പതു വർഷമാണ്. കൺസഷനയർ സ്വന്തം മുതൽമുടക്കിൽ തുടർഘട്ട വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയെങ്കിൽ ഈ കാലാവധി ഇരുപതു വർഷത്തേക്കു കൂടി നീട്ടുന്നതാണ്.

ലൈസൻസ് കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നത് മുതൽ പോർട്ട് എസ്റ്റേറ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയും വരുമാനവും പൂർണ്ണമായും സംസ്ഥാന സർക്കാരിനായിരിക്കും .

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ