പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി

(2019-2021)

79-ാമത് റിപ്പോർട്ട്

(2021 ജനുവരി മാസം 21-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്

തിരുവനന്തപുരം

2021

പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി

(2019-2021)

79-ാമത് റിപ്പോർട്ട്

കംപ്ട്രോളർ & ഓഡിറ്റർ ജനറൽ ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) 2014 മാർച്ചിൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ വിവരസാങ്കേതികം, സഹകരണം എന്നീ വകുപ്പുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തയ്യാറാക്കിയത്

325/2021.

ഉള്ളടക്കം

		പേജ്
സമിതിയുടെ ഘടന	..	v
മുഖവുര	..	vii
റിപ്പോർട്ട്	..	1
അനുബന്ധം :		
1. പ്രധാനപ്പെട്ട നിഗമനങ്ങളും ശിപാർശകളും	..	61
2. ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാരിൽ നിന്നും ലഭിച്ച മറുപടി	..	66

പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി

(2019-2021)

ഘടന

<u>അദ്ധ്യക്ഷൻ</u> :

ശ്രീ. വി. ഡി. സതീശൻ.

<u>അംഗങ്ങൾ</u> :

ശ്രീമതി പി. അയിഷാ പോറ്റി

ശ്രീ. പി. കെ. ബഷീർ

ശ്രീ. ജെയിംസ് മാത്യു

ശ്രീ. കെ. കുഞ്ഞിരാമൻ

ശ്രീ. മാത്യു ടി. തോമസ്

ശ്രീ. എ. പ്രദീപ്കുമാർ

ശ്രീ. മുല്ലക്കര രത്നാകരൻ

ശ്രീ. റോഷി അഗസ്റ്റിൻ

ശ്രീ. സജി ചെറിയാൻ

ശ്രീ. വി. എസ്. ശിവകുമാർ.

<u>നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്</u> :

ശ്രീ. എസ്. വി. ഉണ്ണികൃഷ്ണൻ നായർ, സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി മഞ്ജു വർഗ്ഗീസ്, ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. ആർ. വേണുഗോപാൽ, ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി.

മുഖവുര

പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷനായ ഞാൻ സമിതിയുടെ നിയോഗാനുസരണം കംപ്ട്രോളർ & ഓഡിറ്റർ ജനറൽ ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) 2014 മാർച്ച് മാസത്തിൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ വിവരസാങ്കേതികം, സഹകരണം എന്നീ വകുപ്പുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളിന്മേൽ തയ്യാറാക്കിയ സമിതി (2019-2021)യുടെ 79-ാമത് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നു.

കംപ്ട്രോളർ & ഓഡിറ്റർ ജനറൽ ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ)2014 മാർച്ച് മാസത്തിൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 28-6-2015-ാം തീയതി സഭയുടെ മേശപ്പുറത്ത് വയ്ക്കുകയുണ്ടായി.

2021 ജനുവരി മാസം 20-ാം തീയതി ചേർന്ന സമിതിയോഗത്തിലാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചത്.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെ പരിശോധനയിൽ സമിതിക്ക് ആവശ്യമായ സഹായസഹകരണങ്ങൾ നൽകിയ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്)-നോട് സമിതിക്കുള്ള നന്ദി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

വി. ഡി. സതീശൻ,
അദ്ധ്യക്ഷൻ,
പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി.

തിരുവനന്തപുരം,
2021 ജനുവരി 21.

റിപ്പോർട്ട്

വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പ്

ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളിലെ ഭൂമി ഇടപാടുകളിലെ പ്രശ്നങ്ങൾ

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.1)]

ആമുഖം (4.1)

കേരളത്തിലെ വിവരസാങ്കേതികവിദ്യയിൽ ആവശ്യമായ വ്യവസായിക അടിത്തറ മെച്ചപ്പെടുത്തുവാനും വിവരസാങ്കേതികവിദ്യ വ്യാപിപ്പിക്കുവാനുള്ള പശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുവാനുമായി കേരള സർക്കാരിന്റെ (ജി.ഒ.കെ) വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പ്-തിരുവനന്തപുരം ടെക്നോപാർക്ക് (1990), കൊച്ചി ഇൻഫോപാർക്ക് (2004), കോഴിക്കോട് സൈബർപാർക്ക് (2009) എന്നീ മൂന്ന് ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ സ്ഥാപിച്ചു. അതു കൂടാതെ, ജി.ഒ.കെ. ഐ.റ്റി. നഗരങ്ങൾ പബ്ലിക് പ്രൈവറ്റ് പാർട്ണർഷിപ്പ് (പി.പി.പി.) മാതൃകയിൽ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി (2008) ഒരു ഉച്ചസ്ഥാപനം കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചർ ലിമിറ്റഡ് (കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ.) രൂപീകരിച്ചു.

ഐ.റ്റി.യിലെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും ജി.ഒ.കെ. 2009-2014 കാലയളവിൽ ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് 1384.12 ഏക്കർ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുവാനായും, ₹654.88 കോടി ഗ്രാന്റായും നൽകി. ഇതുകൂടാതെ, ടെക്നോപാർക്കും ഇൻഫോപാർക്കും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനും, അടിസ്ഥാന സൗകര്യം സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും വാണിജ്യ ബാങ്കുകളിൽ നിന്ന് പലിശയ്ക്ക് വായ്പയും സ്വീകരിച്ചിരുന്നു. 31 മാർച്ച് 2014-ൽ ടെക്നോപാർക്കിലേയും ഇൻഫോപാർക്കിലേയും വായ്പായിനത്തിലെ കുടിശ്ശിക യഥാക്രമം ₹382.88 കോടിയും, ₹45.59 കോടിയും, പലിശ ₹23.41 കോടിയും, ₹2.90 കോടിയും ആകുന്നു.

ഏപ്രിൽ 2009 മുതൽ മാർച്ച് 2014 വരെ ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളിലെ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിയതും അതിന്റെ ഉപയോഗവും പരിശോധിക്കുന്നതിനായി ഓഡിറ്റ് നടത്തപ്പെട്ടു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

1) വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങൾ സമിതി മുമ്പാകെ വന്നതിൽ വകുപ്പിന്റെ ഭാഗത്ത് വീഴ്ചയുള്ളതായും എ.ജി.യുടെ കണ്ടെത്തലുകൾക്ക് ഓഡിറ്റ് സമയത്ത് കൃത്യമായി മറുപടി നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിൽ പകുതിയിലധികം ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളും ഒഴിവാക്കാമായിരുന്നുവെന്നും വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി ആമുഖമായി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കേരളത്തിലെ ആദ്യത്തെ ഐ. ടി. പാർക്ക് ടെക്നോപാർക്കാണെന്നും പിന്നീട് മൂന്ന് സ്ഥലങ്ങളിൽ ഐ.ടി. പാർക്കുകൾ സ്ഥാപിച്ചുവെന്നും മൂന്നു പാർക്കുകൾക്കും കൂടി 1200 ഏക്കറും ഏകദേശം 1.60 കോടി സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങളുമാണ് നിലവിലുള്ളതെന്നും ഇത് ഘട്ടംഘട്ടമായി സ്ഥാപിച്ചതാണെന്നും സെക്രട്ടറി വിശദീകരിച്ചു. ടെക്നോ പാർക്ക് ആരംഭിച്ചപ്പോൾ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതും റോഡ്, വെള്ളം, ഇലക്ട്രിസിറ്റി തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ പ്രദാനം ചെയ്യുന്നതും ഐ.ടി. സ്ഥാപനങ്ങളെ കൊണ്ടുവരുന്നതിനുള്ള ശ്രമം നടത്തുന്നതും സർക്കാർ ആയിരുന്നുവെന്നും ഐ.ടി. വികസനം സർക്കാരിന്റെ മേൽനോട്ടത്തിൽ മാത്രം നടക്കുന്ന പ്രവർത്തനമാണെന്നുള്ള പ്രവണത നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്തിനുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും എന്നാൽ മറ്റു സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ സ്ഥിതി വ്യത്യസ്തമായിരുന്നുവെന്നും ബാംഗ്ലൂരിൽ ഒരു പാർക്ക് മാത്രമാണ് സർക്കാർ ചെയ്തതെന്നും ബാക്കിയെല്ലാം നിർമ്മിച്ചത് സ്വകാര്യ നിക്ഷേപകർ ആയിരുന്നുവെന്നും സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി. ഐ.ടി. പാർക്ക് പോലെ ഒരു സംരംഭം ആരംഭിക്കുന്നതിന് സ്വകാര്യ നിക്ഷേപകർക്ക് ആത്മവിശ്വാസമുണ്ടായിരുന്നില്ലായെന്നും ഇത് സംബന്ധിച്ച് പൊതുവെ അനുകൂലമായ ഒരു നയസമീപനമല്ല. നമുക്കുണ്ടായിരുന്നതെന്നും എന്നാൽ, ഇപ്പോൾ സ്ഥിതി മാറിക്കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. സർക്കാർ തന്നെ ഭൂമിയെടുക്കുകയും ഭൂമി അനുവദിക്കുകയും കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്ന കാലഘട്ടത്തിലെ പാളിച്ചകളാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിൽ വന്നിട്ടുള്ളതെന്ന് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

2) ഐ.ടി. മേഖല ഹബ്ബ് & സ്പോക് മോഡലിൽ വ്യാപിപ്പിക്കണമെന്ന ആവശ്യം ഉയർന്നു വന്നതിനെ തുടർന്ന് സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തു നടപ്പിലാക്കിയ പ്രസ്തുത മോഡൽ ദയനീയമായി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്നും എയർപോർട്ടുമായി നേരിട്ടുള്ള ബന്ധമില്ലാത്തതിനാലാണ് ഇത്തരത്തിലുള്ള സംരംഭം വിജയിക്കാതെ വന്നതെന്നും കണ്ണൂരും കാസർഗോഡും രണ്ട് പാർക്കുകൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് പ്രഖ്യാപനം നടത്തിയെങ്കിലും ഇക്കാരണത്താൽ അതിന്റെ പണികൾ നിർത്തി വയ്ക്കുകയും രണ്ട് സ്ഥലവും കിൻഫ്രയ്ക്ക് നൽകുന്നതിന് തീരുമാനമെടുക്കുകയും ചെയ്തതായും വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കുണ്ടറ, ചേർത്തല, കൊരട്ടി, കണ്ണൂർ, കാസർഗോഡ് എന്നിവിടങ്ങളിൽ ഹബ്ബ്

ആന്റ് സ്പോക് മോഡൽ വിജയിച്ചില്ലേ എന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് കൊരട്ടി പാർക്ക് വിജയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും എയർപോർട്ടിൽ നിന്ന് എറണാകുളത്ത് എത്തുന്നതിനെക്കാൾ വേഗത്തിൽ കൊരട്ടിയിൽ എത്താമെന്നതുകൊണ്ടാണ് പ്രസ്തുത പാർക്ക് വിജയിച്ചതെന്നും ചേർത്തല പാർക്ക് ഭാഗികമായി വിജയകരമാണെന്നും എന്നാൽ എറണാകുളത്ത് ഇൻഫോപാർക്കിന്റെ പുതിയ കെട്ടിടം വരുമ്പോൾ ചേർത്തലയിലെ കമ്പനികൾ മുഴുവൻ എറണാകുളത്തേയ്ക്കു പോകുമെന്നും അങ്ങനെയാണെങ്കിൽ ചേർത്തലയിൽ പുതിയ കമ്പനികൾ കൊണ്ടുവരേണ്ടി വരുമെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. കുണ്ടറയിൽ ഒരു ലക്ഷം സ്ക്വയർഫീറ്റിന്റെ ആറ് നിലയുള്ള ഒരു കെട്ടിടമാണുള്ളതെന്നും അവിടെ 23 കമ്പനികളിലായി ഏകദേശം ഇരുന്നൂറോളം പേർ ജോലി ചെയ്തു വരുന്നുണ്ടെന്നും കാസർഗോഡും കണ്ണൂരും സർക്കാർ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് ഒരു പ്രീ-ഫാബ്രിക്കേറ്റഡ് സ്റ്റീപ് ബിൽഡിംഗിന് കരാർ കൊടുക്കുകയും അതിനാവശ്യമായ വസ്തുക്കൾ ഇറക്കുകയും ചെയ്തെങ്കിലും പ്രവൃത്തി നിർത്തിവയ്ക്കേണ്ടി വന്നുവെന്നും ജനറൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്കായി ഉപയോഗിക്കാൻ പറ്റുന്ന ഭൂമിയാണെന്ന അനുമാനത്തിൽ കിൻഫ്രായ്ക്ക് നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതായും അദ്ദേഹം തുടർന്നറിയിച്ചു.

3) പുതിയ സാങ്കേതികവിദ്യയുടെ കടന്നു വരവോടുകൂടി ഐ. ടി. മേഖലയിൽ നിന്നും ആളുകളെ ഒഴിവാക്കുന്ന എന്ന പ്രശ്നം നിലവിലുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് കോൾസെന്ററുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ബിസിനസ്സ് പ്രോസസ്സ് ഔട്ട് സോഴ്സിംഗ് മേഖലയാണ് ആദ്യം വിജയിക്കുന്നതെന്നും ഓട്ടോമേഷൻ ഏറ്റവും കൂടുതൽ വരുന്നത് അത്തരം മേഖലയിലാണെന്നും കേരളത്തിൽ അത്തരത്തിലുള്ള കോൾ സെന്റർ ഇല്ലാത്തതിനാൽ ഇത്തരമൊരു പ്രശ്നമുണ്ടാകാൻ സാധ്യതയില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി മറുപടി പറഞ്ഞു. സ്വന്തമായി പ്രോഗ്രാമുകൾ എഴുതാൻ കഴിയുന്ന മെഷീനുകൾ വരാനുള്ള സാധ്യതയുണ്ടെന്നും ഇത്തരത്തിലുള്ള പുതിയ സംരംഭങ്ങൾ സ്വീകരിക്കാനും നേതൃത്വം വഹിക്കാനും കഴിവുള്ള കമ്പനികളുടെ ഗ്രൂപ്പുകൾ കേരളത്തിലുണ്ടെന്നും അവർ പുതിയ മെഷിൻ ലാംഗ്വേജ്, ആർട്ടിഫിഷ്യൽ ഇന്റലിജൻസ് തുടങ്ങിയ നൂതന സാങ്കേതികവിദ്യകളിൽ പ്രാവീണ്യം നേടുകയും സ്റ്റാർട്ട് അപ്പുകളുമായി ചേർന്ന് പ്രവർത്തിക്കുകയും ചെയ്താൽ നല്ല രീതിയിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് കഴിയുമെന്നും സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

4) ഇപ്പോൾ എത്ര സ്റ്റാർട്ട് അപ്പ് കമ്പനികൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട് എന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് രണ്ട് തലത്തിലാണ് സ്റ്റാർട്ട് അപ്പ് മൂവ്മെന്റ് വന്നിട്ടുള്ളതെന്നും ഇപ്പോൾ കോളേജ് തലത്തിലുള്ള സ്റ്റാർട്ട് അപ്പിനെക്കാളും കൂടുതലായി വന്നിട്ടുള്ളത് പ്രൊഫഷണലുകളായും ഫാക്കൽറ്റിയായും സയന്റിഫിക് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷനിലെ ക്വാളിറ്റി സ്റ്റാർട്ട് അപ്പുകളാണെന്നും, ഏകദേശം 2000-2500 സ്റ്റാർട്ട് അപ്പുകൾ നിലവിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. ആഗോളതലത്തിൽ സ്റ്റാർട്ട്

അപ്പുകളുടെ വിജയശതമാനം 10 മുതൽ 15 വരെയാണെന്നും, ബാക്കിയുള്ളവ ഒന്നുകിൽ അവസാനിപ്പിക്കും അല്ലെങ്കിൽ ഒറിജിനൽ ആശയത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുമെന്നും എന്നാൽ സ്റ്റാർട്ട് അപ്പ് കമ്പനികൾ നടത്തി പരാജയപ്പെട്ടുപോയാൽ പോലും അതിലെ പ്രൊമോട്ടേഴ്സിന് അവരുടെ അനുഭവജ്ഞാനം മുൻനിർത്തി ഉടൻ ജോലി നൽകാൻ മികച്ച കമ്പനികൾ തയ്യാറാണെന്നും മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിലെ സ്റ്റാർട്ട് അപ്പ് സംരംഭവുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ ഭാവിയിൽ ഗുണം ചെയ്യുന്ന തരത്തിൽ നല്ല അടിസ്ഥാനം കേരളത്തിൽ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

5) പരാമർശം ഇല്ല.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2, 4.2.1)]

ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ (4.2)

1990-ന് ശേഷം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ ഭൂരിഭാഗവും (64 ശതമാനം) ഉപയോഗിച്ചിട്ടില്ല എന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. വ്യക്തമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശത്തിന്റെ അഭാവത്തിൽ ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ 11 പ്രമുഖ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ₹156.90 കോടിയുടെ അനർഹമായ നേട്ടം ഉണ്ടാവുന്നതിന് കാരണമായി. ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

വെറുതെ കിടക്കുന്നതും അനുവദിച്ച് നൽകാത്തതോ അഥവാ ഉപയോഗിക്കാതെയോ ഉള്ള ഭൂമി (4.2.1)

ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളുടെ വികസനം രണ്ട് രീതിയിലാണ് - നേരിട്ടുള്ള വികസനവും അല്ലാതെയുള്ളതും

- നേരിട്ടുള്ള വികസനം - സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുകയും നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടസ്ഥലം പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് നൽകുന്നതുവഴിയുള്ള വികസനം.

- നേരിട്ടല്ലാതെയുള്ള വികസനം - സ്വന്തം നിലയ്ക്ക് ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ വികസിപ്പിക്കാൻ സാമ്പത്തികശേഷിയുള്ള മുഖ്യ ഐ.റ്റി.കമ്പനികൾക്കും സ്വന്തം ഉപയോഗത്തിനും മറ്റു കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കും ഭൂമി സർക്കാർ പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് വഴിയുള്ള വികസനം.

ഐ.റ്റി. വികസനത്തിന് 1990 മുതൽ 2010 വരെ നൽകിയ 1384.12 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ, 504.40 ഏക്കർ (36 ശതമാനം) മാത്രമേ ഇതുവരെ ഉപയോഗിക്കുകയും (നവംബർ 2014) ബാക്കി 879.72 ഏക്കർ (64 ശതമാനം) ഇതുവരെ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുമില്ല. ഉപയോഗിച്ചിട്ടില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ഭൂരിഭാഗവും ടെക്നോപാർക്ക് (ഘട്ടം VI),

ഇൻഫോപാർക്ക്, കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. എന്നിവയുടെ കൈവശമാണ്. ഇവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക: ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയും അവയുടെ ഇപ്പോഴത്തെ സ്ഥിതിയും

(വിസ്തീർണ്ണം ഏക്കറിൽ)

ക്രമ നമ്പർ	പാർക്കിന്റെ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്	സ്ഥല വിവരം ഏറ്റെടുത്ത വർഷം /വാങ്ങിയത് /കൈമാറ്റം നടത്തിയത്	മൊത്തം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി	അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമി[1]	അലോട്ട് ചെയ്യാത്ത ഭൂമി	അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമിയിൽ ഉപയോഗിക്കാത്തത്[2]	മൊത്തം ഉപയോഗിക്കാത്ത ഭൂമി
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ടെക്നോ പാർക്ക്	ഘട്ടം I/1990	153.54	153.54	0.00	2.97	2.97
		ഘട്ടം II/2004	86.00	86.00	0.00	0.00	0.00
		ഘട്ടം III/2011	92.00	43.12	48.88	18.30	67.18
		ടെക്നോ സിറ്റി (ഘട്ടം IV)/2010	423.51	175.17	248.34	146.84	395.18
2	ഇൻഫോ പാർക്ക്	ഘട്ടം I/2004[3]	100.86	99.25	1.61	6.82	8.43

1 സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് അനുവദിച്ച നൽകിയതും പൊതുവായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുപയോഗിച്ചതും, സ്വന്തം കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനായി ഉപയോഗിച്ചതുമായ ഭൂമി.

2 കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് അനുവദിച്ചതും എന്നാൽ ഇതുവരെ നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതി.

3 കിൻഫ്ര എക്സ്പോർട്ട് പ്രൊമോഷൻ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്സ് ലിമിറ്റഡ്.

1	2	3	4	5`	6	7	8
		ഘട്ടം II/2010	125.56[4]	66.81	58.75	22.55	81.30
3	കെ.എസ്. ഐ.റ്റി. ഐ.എൽ.	ഹബ് ആന്റ് സ്പോക് മോഡൽ	402.65	8199	320.66	4.00	324.66
	മൊത്തം		1384.12	705.88	678.24	201.48	879.72

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

6) ഐ. ടി. വികസനത്തിനായി 1990 മുതൽ 2010 വരെ നൽകിയ 1384.12 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ 504.40 ഏക്കർ മാത്രമേ ഇതു വരെ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളൂ എന്നും ഉപയോഗിച്ചിട്ടില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ഭൂരിഭാഗവും ടെക്നോപാർക്ക്, ഇൻഫോപാർക്ക്, കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. എന്നിവയുടെ കൈവശമാണെന്നുമുള്ള ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ പ്രസ്തുത പരാമർശം ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ വന്ന സമയത്ത് ടെക്നോ സിറ്റി ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലായിരുന്നെന്നും ടെക്നോസിറ്റിയിൽ 324 ഓളം ഏക്കർ സ്ഥലം വെറുതെ കിടക്കുന്നതിൽ 172 ഏക്കറോളം സ്ഥലം പല കമ്പനികൾക്കായി നൽകി കഴിഞ്ഞെന്നും ബാക്കിയുള്ളതിൽ തങ്ങളുടെ തന്നെ ഐ. ടി. കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി പൂർത്തിയായികൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും സി.ഇ.ഒ., ഐ. ടി. പാർക്ക് അറിയിച്ചു. എന്നാൽ 84 ഏക്കറോളം ഭൂമി കളിമണ്ണാണെന്നും ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ നിർദ്ദേശമനുസരിച്ച് 74 ഏക്കറിൽ 36 ഏക്കർ ഭൂമി സർക്കാരിലേക്ക് തിരിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും, ബാക്കിയുള്ള ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് റ്റി.സി.എസി.ന്റെയും ഐ. ടി. പാർക്കുകളുടെയും മധ്യത്തിലായതിനാൽ അവ തിരിച്ചു നൽകിയാലും ഖനനം നടത്തുന്നത് പ്രായോഗികമല്ലാത്തതിനാൽ അവ ഫ്ലാറ്റ് ക്യാമ്പസ് നിർമ്മിക്കുവാൻ നൽകേണ്ടി വരുമെന്നും അദ്ദേഹം തുടർന്നറിയിച്ചു.

7) ഒരു പദ്ധതിയ്ക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ അത് പ്രസ്തുത പദ്ധതിയ്ക്ക് അനുയോജ്യമാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കാതെയും അതേ തുടർന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വർഷങ്ങളോളം

4 രണ്ടാം ഘട്ടത്തിന്റെ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണമായ 160 ഏക്കറിൽ 35 ഏക്കർ നിയമപ്രശ്നങ്ങൾ കാരണം ഇതുവരെ ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ല.

ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുകയും ചെയ്യുന്ന സ്ഥിതി സമിതി വിമർശിച്ചു. എന്നാൽ ഇതു സംബന്ധിച്ച് തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നതിനായി ഒരു സമിതിയെ നിയോഗിച്ചിരുന്നെന്നും പ്രസ്തുത സമിതി പരിശോധിച്ച് പ്രശ്നമില്ലാത്ത, തിരിച്ച നൽകാൻ കഴിയുന്ന, ഭൂമി കണ്ടെത്തുകയും അവ തിരിച്ച നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കിയുള്ള ഭൂമിയിൽ ഫ്ലാറ്റ് ക്യാമ്പസ് മോഡലിൽ ചെയ്യാമെന്നും അദ്ദേഹം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

8) കളിമണ്ണ് ഭൂമി ആണെന്ന് അറിഞ്ഞിട്ടും ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിന്റെ ഉദ്ദേശ്യം എന്താണെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ടെക്നോപാർക്കിന്റെ വടക്കോട്ട് ഒരു സ്ട്രെച്ച് ഭാഗത്തിലെ ഭൂമി വേണമെന്നുള്ള രീതിയിൽ 400 ഏക്കർ റബ്ബർ തോട്ടമായിരുന്ന സ്ഥലം മൊത്തത്തിൽ എടുക്കുകയായിരുന്നെന്നും മണ്ണ് പരിശോധന നടത്തിയിട്ടല്ല ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതെന്നും പിന്നീട് ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി. യുടെ ആദ്യത്തെ കെട്ടിടം പണി നടത്തിയപ്പോൾ പൈലിംഗിനായി വലിയ ചെലവ് വേണ്ടിവന്നുവെന്നും എന്നാൽ ഐ.ടി. കമ്പനികൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ഇത്തരത്തിൽ കൂടുതൽ തുക ചെലവഴിക്കില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

9) ടെക്നോസിറ്റിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ നിന്നും വിവിധ കമ്പനികൾക്കായി നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി, കളിമൺ ഖനനമുള്ള ഭൂമി, ആയത് തിരികെ സർക്കാരിലേക്ക് നൽകിയത് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച നിലവിലെ സ്ഥിതി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുവാൻ സമിതി വകുപ്പിനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു.

10) ഇൻഫോപാർക്കിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം 125 ഏക്കർ സ്ഥലമാണ് രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും നിർമ്മാണം, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കെല്ലാം കൂടി 35 ഏക്കർ സ്ഥലത്തിന് പുറമെ 12 കമ്പനികൾക്കായി കഴിഞ്ഞ മൂന്ന് വർഷം കൊണ്ട് ഏതാണ്ട് 60 ഏക്കറോളം സ്ഥലം കൊടുത്തുവെന്നും ഐ.റ്റി. പാർക്ക് സി.ഇ.ഒ. വ്യക്തമാക്കി.

11) ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലം അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും സ്ഥലം വെറുതെ കിടക്കുന്നെന്നുമുള്ള ആഡിറ്റ് പരാമർശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാർ മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത് 2014-ൽ ആയതിനാൽ ഇൻഫോപാർക്കിൽ ഭൂമി നൽകിയതിന്റെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ടു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ അത് ഡെവലപ് ചെയ്യുവാൻ ഒരു ലീഡ് ടൈം ആവശ്യമാണെന്നും അക്കാര്യം സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുകയാണെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ആയതിന്റെ നടപടിക്രമങ്ങൾക്ക് ന്യായമായ സമയം ആവശ്യമാണെന്നും അത് മൂലമുള്ള കാലതാമസം റിപ്പോർട്ടിൽ സൂചിപ്പിച്ചാൽ മതിയെന്നും സമിതി അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

12) ഒരു പദ്ധതിയ്ക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ പ്രസ്തുത ഭൂമി ടി പദ്ധതിയ്ക്കായി അനുയോജ്യമാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കാതെയും അതേ തുടർന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വർഷങ്ങളോളം ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷത്തെ സമിതി വിമർശിക്കുന്നു. ടെക്നോപാർക്കിനായി കളിമണ്ണ് ഭൂമിയാണെന്ന് അറിഞ്ഞിട്ടും ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത നടപടി ശരിയായില്ലെന്നും തികച്ചും നിരുത്തരവാദപരമാണെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ടെക്നോസിറ്റിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ നിന്നും വിവിധ കമ്പനികൾക്കായി നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി, കളിമൺ ഖനനമുള്ള ഭൂമി, ആയത് തിരികെ സർക്കാരിലേക്ക് നൽകിയത് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി വകുപ്പിനോട് ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

13) ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലം അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും സ്ഥലം വെറുതെ കിടക്കുന്നെന്നുമുള്ള ആഡിറ്റ് പരാമർശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാർ മറുപടി സമിതി മുമ്പാകെ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത് 2014-ൽ ആയതിനാൽ ഇൻഫോപാർക്കിൽ ഭൂമി നൽകിയതിന്റെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.2)]

കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. ഉൾനാടൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഹബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃകയിൽ വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമി (4.2.2)

ഐ.റ്റി. വികസനത്തിനായി "ഹബ് ആന്റ് സ്പോക്"[5] മാതൃകയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. സംസ്ഥാനത്തെ ഏഴ് വിവിധ സ്ഥലങ്ങളിൽ 402.65 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തു. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലങ്ങൾ ഉൾനാടൻ പ്രദേശങ്ങളിലും, ഐ.റ്റി. പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് അനുയോജ്യമല്ലാത്ത സ്ഥലങ്ങളുമായിരുന്നു. ആകയാൽ 320.66 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ അലോട്ട്മെന്റ് ഇതുവരെ നടന്നിട്ടില്ല (നവംബർ 2014). ഈ ഭൂമിയിൽ ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾക്കായി നിർമ്മിച്ച 3,94,390 ചതുരശ്രയടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തിൽ 3,18,515 ചതുരശ്രയടി (80.76 ശതമാനം) സ്ഥലം ഇതുവരെ അലോട്ട്മെന്റ് നടത്തിയിട്ടില്ല. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനും, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും ഏഴ് സ്ഥലങ്ങളിൽ ₹229.88 കോടി ചെലവായി. ഇതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

---

5 2007 ഐ.റ്റി. നയം പ്രകാരം ഐ.റ്റി. വികസനത്തിനായി ഹബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃകയിൽ രണ്ട് വലിയ ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ തിരുവനന്തപുരത്തും (ടെക്നോപാർക്ക്) കൊച്ചിയിലും (ഇൻഫോപാർക്ക്) ആയി തുടങ്ങുവാനും സംസ്ഥാനത്തിന്റെ മറ്റു ഭാഗങ്ങളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന മറ്റു ചെറുകിട ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളുടെ കേന്ദ്ര ബിന്ദുപോലെ പ്രവർത്തിക്കുണമെന്നും വിഭാവന ചെയ്തു.

പട്ടിക: ഹബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃകയിലുള്ള വികസനത്തിന്റെ ചെലവും, മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം, ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം

ക്രമ നമ്പർ	പാർക്കിന്റെ പേര് (ഹബ്)	സ്ഥല വിവരം (സ്പോക്)/ വർഷം	ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഏക്കറിൽ	അലോട്ട് ചെയ്യാത്ത ഭൂമി ഏക്കറിൽ	കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ചതുരശ്രയടിയിൽ	അലോട്ട് ചെയ്യാത്ത കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ചതുരശ്രയടിയിൽ	അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനും ചെലവായത് (₹ കോടിയിൽ)	വെറുതെ കിടക്കുന്ന ഭൂമി (ശതമാനത്തിൽ)	ഉപയോഗിക്കാത്ത കെട്ടിടം (ശതമാനത്തിൽ)
	ടെക്നോ പാർക്ക്	കുണ്ടറ/ 2009	44.47	18.45	100000	94229	43.6	41.48	94.23
	ഇൻഫോ പാർക്ക്	അമ്പലപ്പുഴ/2008	92.58	92.58	0	0	0.20	100.00	ഇല്ല
		ചേർത്തല /2008	66.20	51.20	240000	224286	68.46	77.34	93.45
		കൊരട്ടി / 2009	30.00	12.00	42609	0	21.47	40.00	ഇല്ല
	സൈബർ പാർക്ക്	കോഴിക്കോട്/ 2008	44.40	21.43	11781	0	93.47	48.26	ഇല്ല
		കണ്ണൂർ/ 2011	25.00	25.00	0	0	1.15	100.00	ഇല്ല
		കാസർഗോഡ്/ 2010	100.00	100.00	0	0	1.27	100.00	ഇല്ല
മൊത്തം			402.65	320.66	394390	318515	229.88	79.63	80.76

ഇത്തരത്തിൽ ₹229.88 കോടി ചെലവഴിച്ചതിനുശേഷവും 320.66 ഏക്കർ ഭൂമി ഉപയോഗശൂന്യമായി തുടരുന്നതും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

i) കുണ്ടറ ടെക്നോപാർക്ക് (സ്പോക്) - ഉപയോഗപ്പെടുത്താത്ത 18.45 ഏക്കറും, 94,229 ചതുരശ്രയടി നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണവും

കൊല്ലം ജില്ലയിലെ കുണ്ടറയ്ക്ക് സമീപമുള്ള മുളവന ഗ്രാമത്തിൽ "ടെക്നോപാർക്കിന്റെ സ്പോക്ക്" നിർമ്മിക്കുന്നതിനും അതുവഴി, 5000 പേർക്ക് ജോലി നൽകുവാനുമായി ഐ.റ്റി. വകുപ്പ് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ.-ന് 44.47 ഏക്കർ ഭൂമി കൈമാറി (മാർച്ച് 2009). ടെക്നോപാർക്ക് 26.02 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ ഒരു ലക്ഷം ചതുരശ്രയടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സുഖസൗകര്യങ്ങളോടുകൂടിയ[6] ഒരു ഐ.റ്റി. കെട്ടിടം ₹43.86 കോടി ചെലവിൽ നിർമ്മിക്കുകയുണ്ടായി (ഫെബ്രുവരി 2011). നവംബർ 2014 വരെ 5771 ചതുരശ്രയടി മാത്രം (5.77 ശതമാനം) പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും അതുവഴി 125 പേർക്ക് മാത്രം തൊഴിൽ പ്രദാനവും ചെയ്തു. കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് വേണ്ടി നീക്കിവച്ചിരിക്കുന്ന ബാക്കിഭൂമിയും (18.45 ഏക്കർ) 94229 ചതുരശ്രയടി കെട്ടിടവും ഇതുവരെ അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ല.

പ്രോജക്ട് പരിസരത്ത് പ്രവേശിക്കുന്നതിനുള്ള ശരിയായ ടാർ ചെയ്ത റോഡ് ഇല്ലാതിരിക്കുകയും ഏറ്റവും അടുത്തുള്ള പി.ഡബ്ല്യൂ.ഡി. റോഡിൽ നിന്നും ഇത് 0.5 കി.മീ. അകലെയും ആയിരുന്നു. ടെക്നോപാർക്ക് ഡെപ്പോസിറ്റ് വർക്കായി രണ്ടുവരി പാത നിർമ്മിക്കുവാൻ തീരുമാനിക്കുകയും അതിനുവേണ്ടി ₹2.20 കോടി പി.ഡബ്ല്യൂ.ഡി.യിൽ നിക്ഷേപിക്കുകയും ചെയ്തു. പക്ഷേ, റോഡുപണിക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനെതിരെ പ്രാദേശികമായി ഉണ്ടായ എതിർപ്പ് കാരണം പ്രവൃത്തിക്ക് താമസവും തടസ്സവും നേരിട്ടു. പിന്നീട്, കരാറുകാരൻ കാലതാമസം കാരണം നിരക്കുകൾ പുതുക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടു. പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് നാളിതുവരെയും പണി പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടില്ല (നവംബർ 2014).

അങ്ങനെ, ഐ.റ്റി. വികസനത്തിന് ₹43.86 കോടിയുടെ മുതൽ മുടക്കിയ കുണ്ടറ സ്പോക് കെട്ടിടം ഇതുവരെ പൂർണ്ണമായും പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല.

ബാക്കിയുള്ള ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനായി ഉചിതമായ വിപണന പരിശ്രമങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനായി മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ (എം.ഡി., കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ.) പ്രസ്താവിച്ചു (മാർച്ച് 2015). ടെക്നോപാർക്കിലെ മുഖ്യ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറിന്റെ (സി.ഇ.ഒ.) മറുപടി ഇതുവരെയും ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

ii) ചേർത്തല ഇൻഫോപാർക്ക് (സ്പോക്) - ഉപയോഗപ്പെടുത്താത്ത 51.20 ഏക്കറും, 2,24,286 ചതുരശ്രയടി നിർമ്മിത വിസ്തീർണ്ണവും

ആലപ്പുഴ ജില്ലയിലെ ചേർത്തലയിലെ പള്ളിപ്പുറം ഗ്രാമത്തിൽ ₹12.35 കോടി ചെലവിൽ കൊച്ചിയിലെ ഇൻഫോപാർക്കിന്റെ സ്പോകിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി (2008)

---

6 110 കെ.വി. വൈദ്യുതി നിലയം, വൈദ്യുതി വിതരണ സൗകര്യങ്ങൾ, എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് ചില്ലർ യൂണിറ്റ്, ഡ്രെയിനേജ്, അകത്തേക്കുള്ള റോഡുകളും, ജലവിതരണ സൗകര്യങ്ങളും.

കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ., കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി.യിൽ നിന്നും 66.20 ഏക്കർ ഭൂമി വാങ്ങിച്ചു. ഇതിൽ, 15 ഏക്കർ ഭൂമി ഇൻഫോപാർക്ക് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി ഉപയോഗിച്ചു. ബാക്കി വരുന്ന 51.20 ഏക്കർ ഭൂമിക്ക് ആവശ്യക്കാർ ഇല്ലാതിരുന്നതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിക്കുകയും 2010 മുതൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി ഉപയോഗിക്കാതെയും കിടക്കുന്നു.

ഇൻഫോപാർക്ക് (2012) ₹56.11 കോടി ചെലവാക്കി, 2.40 ലക്ഷം ചതുരശ്രയടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു ഐ.റ്റി. കെട്ടിടവും അതിന് അനുബന്ധമായ പൊതു സൗകര്യങ്ങളും നിർമ്മിച്ചു. എന്നാൽ, ഇതിൽ 250 ഐ.റ്റി. വിദഗ്ദ്ധർക്ക് ജോലി ചെയ്യുന്നതിനുള്ള 15,714 ചതുരശ്രയടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ മാത്രമാണ് അലോട്ട് ചെയ്തത് (ആഗസ്റ്റ് 2014), ബാക്കി വരുന്ന 224286 ചതുരശ്രയടി കെട്ടിടം (93 ശതമാനം) രണ്ടു വർഷമായി ഉപയോഗിക്കാത്തതായും കിടക്കുന്നു (ആഗസ്റ്റ് 2014).

ചേർത്തലയിലെ സ്ഥലം നാഷണൽ ഹൈവേയിൽ (എൻ.എച്ച്.) നിന്ന് വളരെ അകലെയാണെന്നും, തല്പരരായ കുടിയാന്മാർക്ക് താമസസൗകര്യവും യാത്രാസൗകര്യത്തിന്റെ അഭാവവുംമൂലം ബുദ്ധിമുട്ട് അനുഭവിക്കുന്നുവെന്നും ഇൻഫോപാർക്ക് പ്രസ്താവിച്ചു.

അങ്ങനെ, അനുചിതമല്ലാത്ത സ്ഥലം തെരഞ്ഞെടുത്തതുമൂലവും, മതിയായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നൽകാത്തതിനാലും ഭൂമി വെറുതെ കിടക്കുന്നു. തത്ഫലമായി, ₹68.46 കോടിയുടെ മുതൽമുടക്ക് ഇതുവരെ ഫലപ്രദമായിട്ടില്ല.

iii) കൊരട്ടി ഇൻഫോപാർക്ക് (സ്പോക്ക്) വെറുതെ കിടക്കുന്ന 12 ഏക്കർ

തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ കൊരട്ടിയിൽ കൊച്ചിയിലെ ഇൻഫോപാർക്കിനുവേണ്ടി സ്പോക് വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് ജി.ഒ.കെ. (2009) കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എല്ല്.-ന് ₹30 കോടി മൂല്യമുള്ള 30 ഏക്കർ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്തു. ഈ 30 ഏക്കറിൽ, 18 ഏക്കർ ഇൻഫോപാർക്ക് സ്പോകും മറ്റു പൊതുവായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും ഉപയോഗിച്ചു. ഇതിൽ ആറ് ഏക്കർ ഇൻഫോപാർക്കിന്റെ സ്വന്തം സ്പോകിന്റെ വികസനത്തിന് ഉൾപ്പെടുന്നതും, 12 ഏക്കർ ഭൂമി പൊതുവായ സൗകര്യത്തിന് വേണ്ടിയും, ഈ 12 ഏക്കറിൽ ഉൾപ്പെട്ട 11 പഴയ കെട്ടിടങ്ങൾ (മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം 42,609 ചതുരശ്രയടി) ഇൻഫോപാർക്ക് ₹9.82 കോടി ചെലവിൽ മോടിപിടിപ്പിക്കുന്നതിനായും 28 ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് പാട്ടത്തിനായും നൽകി. ബാക്കി വരുന്ന 12 ഏക്കർ ഭൂമി അഞ്ച് വർഷമായി ഉപയോഗിക്കപ്പെടാതെ അവശേഷിക്കുന്നു വെന്നതിന് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.എൽ. ഒരു വിശദീകരണവും നൽകിയിട്ടില്ല.

iv) സൈബർപാർക്ക് കോഴിക്കോട് (ഹബ്) കണ്ണൂരും കാസർഗോഡും (സ്പോകുകളും)

കേരളത്തിലെ വടക്കൻ (മലബാർ) മേഖലയിലെ ഐ.റ്റി. സെക്ടറിന്റെ സാമൂഹ്യ-സാമ്പത്തിക വികസനവും, മാർച്ച് 2014-നകം 30,800 തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുവാനും ലക്ഷ്യം കണ്ടുകൊണ്ട് ഐ.റ്റി. വകുപ്പ് കണ്ണൂരിലും, കാസർഗോഡിലും രണ്ട് സ്പോകുകളോടുകൂടിയ "സൈബർ പാർക്ക്" എന്ന നാമത്തിൽ ഒരു ഐ.റ്റി. പാർക്ക്

കോഴിക്കോട് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് അനുമതി (ഡിസംബർ 2008) നൽകി. കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. ₹40.62 കോടി വിലമതിപ്പുള്ള 44.40 ഏക്കർ ഭൂമി വാങ്ങിച്ചു. കാസർഗോഡ് (സെപ്റ്റംബർ 2010) ₹25 കോടി വിലമതിപ്പുള്ള 100 ഏക്കർ റവന്യൂ ഭൂമിയും, കണ്ണൂരിൽ (ജനുവരി 2011)₹76.92 ലക്ഷം വിലമതിപ്പുള്ള 25 ഏക്കർ റവന്യൂ ഭൂമി സർക്കാർ പതിച്ചു നൽകി. കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ.-ന്റെ ഓഹരി മൂലധനത്തിന് പകരമായിട്ടാണ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്. അങ്ങനെ മൊത്തം 169.40 ഏക്കർ ഭൂമി ശരിയായ ആവശ്യം നിർണ്ണയിക്കാതെയാണ് ഏറ്റെടുത്തത്/പതിച്ചു നൽകിയത്/വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയത്. കോഴിക്കോട്ടും കണ്ണൂരും കാസർഗോഡും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിന് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ.-ലും, സൈബർ പാർക്കും ₹95.89 കോടി മുതൽമുടക്കി.

ഭൂമി ഉൾനാടൻ സ്ഥലങ്ങളിൽ വാങ്ങിയതിന്റെയും, പാർക്കുകളിൽ ഒന്നിലും തന്നെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ആരും വരാതിരുന്നതിന്റെയും ഫലമായി കണ്ണൂരിലെയും, കാസർഗോഡിലെയും മൊത്തം 125 ഏക്കർ വെറുതെ കിടക്കുകയാണെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. ഇതു കൂടാതെ, കോഴിക്കോട് 44.40[7] ഏക്കറിൽപ്പെട്ട 21.43 ഏക്കർ ഭൂമി വെറുതെ കിടക്കുന്നു.

അങ്ങനെ, 146.43 ഏക്കർ ഭൂമി (86.44 ശതമാനം) വെറുതെ കിടക്കുന്നത് ശരിയായ ആസൂത്രണത്തിന്റെ അഭാവത്തെയും, ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തിന്റെ പ്രായോഗികത കണക്കിലെടുക്കാത്തതിനെയും സൂചിപ്പിക്കുന്നു.

v) ടെക്നോപാർക്കിലെയും ഇൻഫോപാർക്കിലെയും അനുവദിച്ച് നൽകാത്ത ഭൂമി

ടെക്നോപാർക്കിലും ഇൻഫോപാർക്കിലും ആയി 364.10 ഏക്കർ ഭൂമി വെറുതെ കിടക്കുന്നതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. ഈ പാർക്കുകളുടെ സി.ഇ.ഒ.മാർ ഭൂമി വെറുതെ കിടക്കുന്നതിന്റെ കാരണങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ നൽകിയിരുന്നില്ല.

ഈ പാർക്കുകളിൽ ഐ.റ്റി സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങുന്നതിനുവേണ്ടി ഭൂമിയുടെ ആവശ്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഒരു ഏജൻസിയേയും ഏർപ്പാടാക്കിയിരുന്നില്ല. ആയതിനാൽ 57.22 ശതമാനം ഭൂമി കഴിഞ്ഞ നാലു മുതൽ 24 വർഷങ്ങളായി വെറുതെ കിടക്കുന്നു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

14) ഐ. റ്റി. പാർക്കിനായി ഏറ്റെടുത്ത അമ്പലപ്പുഴയിലെ സ്ഥലം 2012-ൽ സർക്കാരിന് തിരിച്ച് കൊടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും ചേർത്തല, കൊരട്ടി പാർക്കുകളിൽ കൊരട്ടി പാർക്ക് മാത്രമാണ് വിജയിച്ചതെന്നും കണ്ണൂർ, കാസർഗോഡ് പാർക്കുകളുടെ സ്ഥലം

7 44.40 ഏക്കറിൽ, അഞ്ച് ഏക്കർ സൈബർ പാർക്കിന് പാട്ടത്തിനും, 2.51 പുനരധിവാസത്തിനും, ഒരു ഏക്കർ ക്രെസ്റ്റിന് പാട്ടത്തിനും, 10.86 ഏക്കർ പൊതുവായിട്ടുള്ള ആവശ്യത്തിനും 3.60 ഏക്കർ കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. കെട്ടിടത്തിനും.

കിൻഫ്രയ്ക്കു തിരിച്ച് കൊടുക്കുകയാണെന്നും കൂടാതെ ചേർത്തല ഐ.റ്റി. പാർക്കിൽ 66 ഏക്കറിൽ 50 ഏക്കർ സ്ഥലം ഇപ്പോൾ കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി.യ്ക്ക് തിരിച്ചുകൊടുക്കാൻ തീരുമാനമായിട്ടുണ്ടെന്നും സി.ഇ.ഒ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കെട്ടിടങ്ങളുള്ള സ്ഥലം നിലനിർത്തിക്കൊണ്ട് ബാക്കിയുള്ള സ്ഥലമാണ് കൈമാറുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

15) അരീക്കോട് ഹബ് & സ്പോക് മോഡലിലുള്ള പാർക്ക് സജീവമാക്കണമെന്നുള്ള ആവശ്യം ഉയർന്നു വരുന്നുണ്ടെന്നും എന്നാൽ ബാംഗ്ലൂരിലേക്ക് ഡയറക്ട് കണക്ടിവിറ്റി ഇല്ലെന്നത് തന്നെയാണ് ഇവിടെയും പ്രശ്നമെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

16) ഹബ് & സ്പോക് മോഡൽ പദ്ധതികളിൽ പലതും ഉപേക്ഷിക്കുകയും പലതിലും സ്ഥലം സർക്കാരിന് തിരിച്ചു നൽകുകയും ചെയ്തതായും ഈ വിഷയത്തിൽ എ.ജി.യുടെ നിരീക്ഷണങ്ങളൊന്നും വകുപ്പ് എതിർക്കുന്നില്ല എന്ന കാര്യവും സമിതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. പ്രസ്തുത മോഡലിന്റെ നിലവിലുള്ള സ്ഥിതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ടു. ഈ മോഡൽ പരാജയമാണെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ ചൂണ്ടിക്കാണിക്കേണ്ടി വരുമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

17) ഐ.റ്റി. അധിഷ്ഠിത പാർക്കുകൾക്ക് വികസിക്കുന്നതിനും ബിസിനസ്സ് വിപുലപ്പെടുത്തുന്നതിനും മറ്റു പ്രധാന നഗരങ്ങളിലേക്കും വിമാനത്താവളങ്ങളിലേക്കും ഉള്ള കണക്ടിവിറ്റി ഒരു പ്രധാന ഘടകമാണ്. ഹബ്ബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃകയിൽ പ്രാന്തപ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥാപിച്ച പല ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾക്കും ഇത്തരത്തിൽ ഒരു കണക്ടിവിറ്റിയുടെ അഭാവമുള്ളതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. അനുയോജ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിയും കൃത്യമായ ആസൂത്രണവും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ അഭാവവും കാരണം ഹബ്ബ് ആന്റ് സ്പോക് മോഡൽ പദ്ധതികൾക്കായി ഏറ്റെടുത്ത പല ഭൂമികളും ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുന്നതായും പല പദ്ധതികളും പരാജയപ്പെട്ടതായും ഐ.റ്റി. പാർക്ക് നിർമ്മാണത്തിന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി സർക്കാരിന് തിരികെ നൽകിയതായും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ഐ. റ്റി. വ്യവസായത്തിലൂടെ ഉൾനാടൻ പ്രദേശങ്ങളുടെ വികസനം കൂടി ലക്ഷ്യമിട്ട് തുടങ്ങിയ ഹബ്ബ് & സ്പോക് മാതൃകയിൽ ആരംഭിച്ച പദ്ധതിയുടെ പരാജയം നിരാശാജനകമാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുകയും ഇതു സംബന്ധിച്ച് അവലോകനം നടത്തേണ്ടതാണെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

18) ഐ. റ്റി. വികസനത്തിനായി ഹബ്ബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃകയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ. ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലങ്ങൾ, ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമി, ഉപയോഗത്തിലില്ലാത്ത ഭൂമി, സർക്കാരിലേക്ക് മടക്കി

നൽകിയ ഭൂമി തുടങ്ങിയ വിശദാംശങ്ങൾ അടങ്ങിയ പദ്ധതിയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ വിവരിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ 4.2.3, 4.2.4]

ടെക്നോപാർക്കും ഇൻഫോപാർക്കും കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയതിലെ ക്രമക്കേടുകൾ (4.2.3)

പാർക്കുകൾ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി സി.ഇ.ഒ.യുടെ ശിപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടെക്നോപാർക്കിൽ പ്രോജക്ട് ഇംപ്ലിമെന്റേഷൻ ബോർഡും (പി.ഐ.ബി.) ഇൻഫോപാർക്കിൽ ബോർഡ് ഓഫ് ഗവർണേഴ്സും (ബി.ഒ.ജി.) പാട്ടം അനുവദിച്ചു. കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ഭൂമി അനുവദിച്ചതിലുള്ള വ്യക്തമായ നടപടിക്രമങ്ങളുടെ അഭാവം, ഉടമ്പടി ഉപാധികളിൽ അയവു വരുത്തുക മുതലായ പോരായ്മകൾ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചത് താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതിലുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളുടെയും നടപടിക്രമങ്ങളുടെയും അഭാവം (4.2.4)

വ്യത്യസ്ത കാലയളവുകളിലേക്കുള്ള പാട്ടപ്രമാണങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത്. കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്ന് ഇതിന്റെ പാട്ടനിരക്ക് വ്യത്യസ്ത രീതിയിൽ ഈടാക്കുന്നു. ഉദാ: ഒറ്റത്തവണത്തേക്കുള്ള പാട്ടത്തുക, വാർഷിക പാട്ടക്കരം, പിന്നെ വാർഷിക പരിപാലന ചെലവ്.

കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്നും വാങ്ങുന്ന ഒറ്റത്തവണത്തേയ്ക്കുള്ള പാട്ടത്തുകയിൽ സാധാരണയായി താഴെ പറയുന്ന ഘടകങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു:

◆ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനോ അഥവാ വിലയ്ക്കു വാങ്ങുന്നതിനോ ഉള്ള ചെലവ്;

◆ പൊതുവായിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളായ റോഡുകൾ, ഭൂവികസനം, ജലത്തിന്റെയും വൈദ്യുതിയുടെയും വിതരണ സൗകര്യങ്ങൾ മുതലായവയുടെ ചെലവ്;

◆ ഭരണസംബന്ധമായ ചെലവ്, വേതന സംബന്ധമായ ചെലവ്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ വേണ്ടി എടുത്ത വായ്പയ്ക്ക് വേണ്ടി അടയ്ക്കേണ്ട പലിശയും;

◆ ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ റഫറൻസുകളിൽ കോടതിയുടെ അവസാന വിധി നിർണ്ണയിച്ചതിനുശേഷം ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം.

ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളോ, ഐ.റ്റി. വകുപ്പോ ഭൂമി അലോട്ട് ചെയ്യുന്നതിന് ഒരു മാനദണ്ഡവും നിശ്ചയിച്ചിരുന്നില്ല എന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നതിനോ വികസനത്തിനുള്ളതും അറ്റകുറ്റപ്പണിക്കുമുള്ള ചെലവ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനോ ഒരു അംഗീകൃത/നിശ്ചിത നടപടിക്രമം പാലിച്ചിരുന്നില്ല. തത്ഫലമായി, സി.ഇ.ഒ.-മാർ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് വ്യത്യസ്ത ഉപാധികളോടെ നിയമനിബന്ധമല്ലാത്ത രീതിയിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകി.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം.

19) പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നതിനോ വികസനത്തിനും അറ്റകുറ്റപ്പണിക്കുമുള്ള ചെലവ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനോ ഒരു അംഗീകൃത/നിശ്ചിത നടപടിക്രമം പാലിക്കാതിരുന്നതിന്റെ ഫലമായി സി.ഇ.ഒ.-മാർ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് നിയമ നിബന്ധനമല്ലാത്ത രീതിയിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തെക്കുറിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം വളരെ ശരിയാണെന്നും, കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ഭൂമി നൽകിയ സമയത്ത് നടപടിക്രമം തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ലായിരുന്നെന്നും കഴിഞ്ഞ വർഷമാണ് ഇവ എഴുതി തയ്യാറാക്കിയതെന്നും ഇപ്പോൾ അതനുസരിച്ചാണ് ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

20) ടെക്നോസിറ്റിയുടെ കാര്യത്തിൽ കളിമണ്ണെന്ന് സൂചിപ്പിച്ച സ്ഥലത്തിന്റെ മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്ഥലമെടുക്കാൻ കമ്പനികൾ തയ്യാറാകില്ലെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ മാർക്കറ്റ് വില പരിശോധിക്കുകയാണെങ്കിൽ ഏകദേശം ഏക്കറിന് 5 കോടി രൂപയാണ് കണക്കാക്കുന്നതെന്നും എന്നാൽ 5 കോടി രൂപയ്ക്ക് സ്ഥലമെടുക്കാൻ കമ്പനികൾ തയ്യാറാകില്ലെന്നും ഇത്തരത്തിലുള്ള വലിയ കമ്പനികളുടെ കാര്യത്തിൽ മറ്റു പല സംസ്ഥാനങ്ങളും വളരെ ഉദാരമായ നിലപാടാണ് സ്വീകരിക്കുന്നതെന്നും ആയതിനാൽ ടി.സി.എസ്.നും ഇൻഫോസിസിനും സ്ഥലം കൊടുത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉദ്യോഗസ്ഥതലത്തിൽ തീരുമാനിക്കാൻ കഴിയാത്തതുകൊണ്ട് ക്യാബിനറ്റിൽ വയ്ക്കുകയും ഒരു നിശ്ചിത തുകയ്ക്ക് കൊടുക്കണമെന്ന് ക്യാബിനറ്റ് തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തുവെന്ന് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

21) സംസ്ഥാനങ്ങൾ തമ്മിൽ മത്സരമുണ്ടാകുമ്പോൾ കൂടുതൽ സൗകര്യങ്ങൾ അനുവദിക്കുന്നവർക്കായിരിക്കും ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾ മുൻഗണന കൊടുക്കുന്നതെന്നും ആയതിനാൽ ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ സ്ഥലം ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് നൽകുമ്പോൾ കൂടുതൽ ഇളവ് അനുവദിക്കേണ്ടി വരുമെന്നും മറ്റ് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക്

നൽകുമ്പോൾ ഇത്തരം ഇളവ് അനുവദിക്കേണ്ടതില്ലായെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. നമ്മൾ ക്ഷണിച്ചു കൊണ്ടുവരുന്നതും ലേലം നടത്തി കൊടുക്കുന്നതും തമ്മിൽ വ്യത്യാസമുണ്ടെന്നും സർക്കാർ വകുപ്പിന് നെഗോഷ്യേറ്റ് ചെയ്യാൻ കഴിയും വിധമുള്ള ഫ്ലെക്സിബിലിറ്റി ഉടമ്പടി ഉപാധികളിൽ വ്യക്തമായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നെങ്കിൽ ഇത്തരം ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ വരില്ലായിരുന്നുവെന്നും സമിതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

22) ഐ. റ്റി. കമ്പനികളെ ആകർഷിക്കുന്നതിനായി സംസ്ഥാനങ്ങൾ ഇളവുകൾ അനുവദിക്കുമ്പോൾ കൂടുതൽ സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കിക്കൊടുക്കുന്ന സംസ്ഥാനങ്ങൾക്കായിരിക്കും ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾ മുൻഗണന കൊടുക്കുക എന്നതിനാൽ ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ വികസനം മുൻനിർത്തി ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് സ്ഥലം നൽകുമ്പോൾ കൂടുതൽ ഇളവുകൾ ചിലപ്പോൾ അനുവദിക്കേണ്ടി വരുമെങ്കിലും ഏതൊക്കെ ഉപാധികളിൽ എത്രത്തോളം ഇളവുകൾ അനുവദനീയമാണെന്നത് സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തത ഉണ്ടാകണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. ആയതിനാൽ സർക്കാരിന് ഐ.റ്റി. കമ്പനിയുമായുള്ള കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ സർക്കാരിന്റെ നെഗോഷ്യേറ്റിംഗ് കപ്പാസിറ്റി നിലനിർത്തിക്കൊണ്ടു തന്നെ കരാറിലെ ഏതൊക്കെ വ്യവസ്ഥകളിൽ, എവിടെയെല്ലാം എത്രത്തോളം ഇളവനുവദിക്കാമെന്നത് സംബന്ധിച്ച ഉപാധികൾ വ്യക്തമായി ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.5)

ഘട്ടം II ടെക്നോപാർക്കിൽ ഭൂമി കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ അനുവദിക്കൽ (4.2.5)

ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം II-ൽ 86 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തു (2004); അതിൽ 50 ഏക്കർ ഭൂമി (ജനുവരി 2006) മെസ്സേഴ്സ് ഇൻഫോസിസിനും, 36 ഏക്കർ ഭൂമി (ഫെബ്രുവരി 2006) മെസ്സേഴ്സ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിനും 25 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി. ടെക്നോപാർക്ക് രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയതിൽ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തിയ വിവിധ ക്രമക്കേടുകൾ താഴെ ചർച്ച ചെയ്യുന്നു.

i) വാങ്ങിയ വിലയും, വികസനത്തിനുള്ള ചെലവിനെക്കാളും താഴെ പാട്ടക്കരം നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടത്

മാർച്ച് 2005-ൽ പാട്ടക്കര തുക ഏക്കറിന് ₹20 ലക്ഷമായി നിർണ്ണയിച്ച് ടെക്നോപാർക്ക് സർക്കാരിന് നൽകിയ നിവേദനം സർക്കാർ അംഗീകരിച്ചു. ഈ അംഗീകാരത്തിനുമേൽ, ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം II-ലെ 86 ഏക്കർ ഭൂമി രണ്ട് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് അലോട്ട് ചെയ്യും അതിൽ നിന്ന് ₹17.20 കോടി (₹20 ലക്ഷം

ഓരോ ഏക്കറിന് നിരക്കിൽ) ഒറ്റത്തവണ പാട്ടക്കരം കൈപ്പറ്റുകയും ചെയ്തു. പക്ഷേ, ടെക്നോപാർക്ക് യഥാർത്ഥത്തിൽ ഈ ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനും അതിന്റെ വികസനത്തിനുവേണ്ടി ചെലവാക്കിയ തുക ₹39.73 കോടിയാണ്. അങ്ങനെ, ഭൂമി കുറഞ്ഞ പാട്ടക്കരാർ തുകയ്ക്ക് അനുവദിച്ചു നൽകിയതുമൂലം ₹22.53 കോടി കുറവായി വസൂലാക്കുന്നതിനിടയായി.

ഒരു മാനദണ്ഡവും ഇല്ലാതെ സബ്സിഡി നിരക്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയതുമൂലം ടെക്നോപാർക്കിന് അധിക സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യത ഉണ്ടായതിന് ഒരു കാരണം നൽകുവാൻ അവർക്ക് സാധിച്ചില്ല.

ii) ന്യായീകരണം ഇല്ലാതെയുള്ള കുറഞ്ഞ വാർഷിക പാട്ടക്കര നിർണ്ണയം

സർക്കാർ 86 ഏക്കർ ഭൂമി മെസ്സേർസ് ഇൻഫോസിസിനും (50 ഏക്കർ), മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിനും (36 ഏക്കർ) അനുവദിച്ചു നൽകിയതിന് (മാർച്ച് 2005) യഥാക്രമം 2006 ജനുവരിയിലും ഫെബ്രുവരിയിലും ഉടമ്പടിയുണ്ടായി. ടെക്നോപാർക്ക് പാട്ടക്കരം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനോ സ്വീകരിക്കുന്നതിനോ ഒരു മാനദണ്ഡമോ, ചട്ടമോ ചിട്ടപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല; പാട്ടക്കരാറിലും കോ-ഡെവലപ്പർമാർ ഒരു ഏകീകൃത പാട്ടവാടക ഒടുക്കുന്നതിനെപ്പറ്റി പ്രതിപാദിച്ചിട്ടില്ല.

ഇൻഫോസിസ് കരാർ പ്രകാരം അടയ്ക്കേണ്ട വാർഷിക പാട്ടക്കരം ഏക്കറിന് ₹2000 വും എന്നാൽ മെസ്സേഴ്സ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബൽ അടയ്ക്കേണ്ട വാർഷിക പാട്ടകരം ഏക്കറിന് ₹10,000 വും ആണ് എന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഇതുവരെ ടെക്നോപാർക്കിന് പാട്ടക്കരം നിർണ്ണയിച്ചതിലെ ഈ അപാകത തിരുത്തുവാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. മാർച്ച് 2006-ൽ മെസ്സേഴ്സ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിന് സമാനമായ പാട്ടക്കരം ഇൻഫോസിസിൽ നിന്നും ഈടാക്കാനുള്ള ശ്രമം ഫലവത്തായില്ല. ആഗസ്റ്റ് 2009-ന് ടെക്നോപാർക്ക് ഏർപ്പെട്ട കരാറിൽ പാട്ടത്തുക ഏക്കറിന് ₹2000 ത്തിൽ നിന്ന് ഏക്കറിന് ₹10,000 ത്തിലേയ്ക്ക് മാറ്റുന്നതിന് പകരം കാലാവധി 90 വർഷത്തേക്ക് യാതൊരു ന്യായീകരണവും ഇല്ലാതെ നീട്ടി നൽകിയത് ആഗോളകമ്പനിയെ സഹായിക്കുവാനുള്ള ടെക്നോപാർക്കിന്റെ ശ്രമത്തെ വ്യക്തമാക്കുന്നു.

അങ്ങനെ, ഇൻഫോസിസുമായിട്ടുള്ള പുതിയ കരാറിൽ തീരുമാനിക്കപ്പെട്ട ഏക്കറിന് ₹10,000 എന്ന വാർഷിക പാട്ടക്കരം ഉൾപ്പെടുത്തുവാനുള്ള ടെക്നോപാർക്കിന്റെ ജാഗ്രതയില്ലായ്മമൂലം ഇൻഫോസിസ് ₹3.60[8] കോടിയുടെ അർഹതപ്പെടാത്ത നേട്ടം ഉണ്ടാക്കി. ഭാവിയിൽ ഇത്തരം വ്യതിചലനങ്ങൾ ഉണ്ടാവാതിരിക്കാൻ സർക്കാർ ഇവയെപ്പറ്റി അന്വേഷിക്കേണ്ടതാണ്.

---

8 (₹10,000 - ₹2,000) : 50 ഏക്കർ x 90 വർഷം

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

23) ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം II-ൽ മെസ്സർസ് ഇൻഫോസിസിനും, യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിനും സബ്സിഡി നിരക്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയത് സംബന്ധിച്ച ആഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ സമിതി വിശദീകരണമാരാഞ്ഞു. ഇൻഫോസിസ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിൽ 4 കെട്ടിടങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുകയും ഏകദേശം 5000 പേർ ഇവിടെ ജോലി ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു. ഇത്തരം വൻകിട കമ്പനികളുടെ സംരംഭങ്ങൾക്കായി മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും സൗജന്യ നിരക്കിൽ ഭൂമിയും മറ്റ് സൗകര്യങ്ങളും ഒരുക്കാൻ തയ്യാറാകുന്നുണ്ടെന്നും ചില സംസ്ഥാനങ്ങളിലെ മുഖ്യമന്ത്രിമാർ നേരിട്ടാണ് ഇത്തരം സംരംഭകരുമായി കൂടിയാലോചനകൾ നടത്തുന്നതെന്നും സി.ഇ.ഒ. കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

24) പരാമർശം ഇല്ല.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.6]

യഥാർത്ഥ ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകളിൽ ടെക്നോപാർക്ക് നടത്തിയ അയവ് (4.2.6)

ഇൻഫോസിസുമായുള്ള കരാർ പ്രകാരം, കോ-ഡെവലപ്പർമാർ ഐ.റ്റി/ ഐ.റ്റി.ഇ.എസ്-ൽ 2014-നകം 5000 തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കേണ്ടതാണ്. കോ-ഡെവലപ്പർമാരുമായുള്ള കരാർ റദ്ദുചെയ്യുകയും, പുതിയ കരാറിൽ (2009-ൽ) പാട്ടത്തിന്റെ കാലാവധി 25 വർഷത്തിൽ നിന്ന് 90 വർഷത്തേയ്ക്ക് നീട്ടുകയും ചെയ്തു. പുതിയ കരാർ നിർവ്വഹിച്ചപ്പോൾ പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കാനുള്ള അവസാന തീയതി പഴയ കരാറിലെ 2014-ൽ നിന്നും 2016-ലേക്ക് നീട്ടി. അതേ സമയം, പാട്ടത്തിന്റെ കാലാവധി നീട്ടിയതിന് ആനുപാതികമായി 5000 തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുവാനുള്ള ലക്ഷ്യം വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടില്ല. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

- ഏത് അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് പാട്ടകാലാവധി 25 വർഷത്തിൽ നിന്നും 90 വർഷത്തേക്ക് നീട്ടിയതെന്ന് വ്യക്തമാക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ല.
- തൊഴിലവസരങ്ങൾ വർദ്ധിപ്പിക്കാത്തതിന്റെ ന്യായീകരണം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

- 25 വർഷത്തേക്ക് ഭൂമി ഒരു ഏക്കറിന് ₹20 ലക്ഷം നിരക്കിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് സർക്കാർ അനുമതി നൽകി (മാർച്ച് 2005). ഇതേ പാട്ടത്തുക 90 വർഷത്തേക്ക് സർക്കാർ അനുമതി കൂടാതെ ഈടാക്കുന്നതിന്റെ ന്യായീകരണം രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

അങ്ങനെ, ടെക്നോപാർക്ക് മുന്നോട്ടുവെച്ച പുതിയ കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ സംസ്ഥാനത്തിന്റെ താത്പര്യങ്ങളെ മാനിക്കാതെ പാട്ടത്തുക 25 വർഷത്തേക്കും 90 വർഷത്തേക്കും ഒരേ നിരക്കിൽ ആക്കിത്തീർത്തു. ഇതുപോലെ, പുതിയ കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്നതുവഴി തൊഴിലവസരങ്ങൾ 90 വർഷത്തേക്ക് ആനുപാതികമായ രീതിയിൽ വർദ്ധിപ്പിക്കാതെ നിലവിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള 5000 തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ അനർഹമായ രീതിയിൽ അധികസമയം കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ലഭ്യമാകുന്നതിനും കാരണമായി. ആയതിനാൽ, പുതിയ കരാർ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് അനുകൂലവും അതുപോലെ സംസ്ഥാനത്തിന്റെ താത്പര്യങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധവുമായതിനെക്കുറിച്ച് കൂടുതൽ അന്വേഷണം നടത്തേണ്ടതും, ഉത്തരവാദിത്വപ്പെട്ടവരുടെ മേൽ ഇതുമൂലം ഉണ്ടായ ബാദ്ധ്യത നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

25) പാട്ടകാലാവധി 25 വർഷത്തിൽ നിന്നും 90 വർഷത്തേക്ക് നീട്ടിയതു സംബന്ധിച്ചാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശമെന്നും ഭൂമി എടുക്കുന്ന ഭൂരിഭാഗം കമ്പനികൾക്കും മൂലധന നിക്ഷേപം നടത്തുമ്പോൾ 25 വർഷത്തെ പാട്ടക്കാലാവധി മതിയാകില്ലെന്നും 100 വർഷത്തെ പാട്ടക്കാലാവധിയെങ്കിലും അനുവദിക്കാതെ മൂലധനം നിക്ഷേപിക്കുന്നതിന് കമ്പനി തയ്യാറാകില്ലായെന്നതാണ് പ്രധാന വസ്തുതയെന്നും കാലാവധി അതുകൊണ്ടാണ് 30 വർഷത്തെ കാലാവധി കോ-ഡെവലപ്പറിന് മൂന്ന് തവണ പുതുക്കി ചെയ്യത്തക്ക രീതിയിൽ 90 വർഷത്തേക്ക് സമ്മതപത്രം വയ്ക്കണമെന്ന് പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖല അധികൃതർ ആവശ്യപ്പെട്ടെന്നും, തുടർന്നാണ് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി.ഐ.എൽ.-ന്റെയും കിൻഫ്രയുടെയും സമ്മതത്തോടുകൂടി പാട്ടകാലാവധി 90 വർഷമാക്കിയതെന്നും എന്നാൽ പാട്ട കാലാവധി കൂട്ടുന്നതനുസരിച്ച് പാട്ടനിരക്ക് വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നത് അവർക്ക് ബുദ്ധിമുട്ടാണെന്നും സി.ഇ.ഒ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

26) പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖല അധികൃതർ നേരത്തെ 90 വർഷം വരെ പാട്ടക്കാലാവധി അനുവദിച്ചിരുന്നെന്നും നിയന്ത്രണ ഉപാധിയായി 30 വർഷത്തേക്ക് പരിമിതപ്പെടുത്തി അതിനുശേഷം വീണ്ടും വരികയാണെങ്കിൽ പുതുക്കി നൽകാമെന്നുമാണ്

പറഞ്ഞിരുന്നതെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. യഥാർത്ഥത്തിൽ 25 വർഷത്തെ പാട്ടത്തിനാണ് നൽകിയിരുന്നതെന്നും ഇൻഫോസിസ് ആവശ്യപ്പെട്ടതനുസരിച്ചാണ് 90 വർഷമാക്കിയതെന്നും അദ്ദേഹം തുടർന്നറിയിച്ചു.

27) പാട്ടക്കാലാവധി 25 വർഷത്തിൽ നിന്നും 90 വർഷത്തേക്ക് നീട്ടുകയും പാട്ടത്തുക 25 വർഷത്തേക്കും 90 വർഷത്തേക്കും ഒരേ നിരക്കിൽ ആക്കുമ്പോൾ അതിന് ആനുപാതികമായി തൊഴിലവസരങ്ങൾ വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടതല്ലേയെന്ന ഡെപ്യൂട്ടി അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ ചോദ്യത്തിന് തൊഴിൽ അവസരങ്ങൾ ഭൂമിയുടെ ലഭ്യതയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതിനാൽ ഭൂമിയുടെ അളവിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്താത്തിടത്തോളം തൊഴിലവസരങ്ങൾ വർദ്ധിപ്പിക്കണമെന്ന ആവശ്യത്തിൽ യുക്തിയില്ലെന്നും ഇന്നത്തെ കാലഘട്ടത്തിൽ കേരളത്തിലേക്ക് കമ്പനികളെ ആകർഷിക്കുന്നത് ബുദ്ധിമുട്ടുള്ള കാര്യമാണെന്നും വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

28) പരാമർശം ഇല്ല.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.7]

ഐ.റ്റി. ഇതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി അനുവദിച്ചത് (4.2.7)

ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം III-ൽ 92 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും ദേശീയ പാത ബൈപ്പാസിനോട് ചേർന്ന 12.93 ഏക്കർ ഭൂമി ഏഴ് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി[9] 90 വർഷത്തേക്ക്, ₹0.60 കോടി മുതൽ ₹5.79 കോടി വരെയുള്ള പാട്ടത്തുകയ്ക്ക് ഐ.റ്റി. വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി 2010-2013 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ നൽകുകയുണ്ടായി. കരാർ പ്രകാരം കുറഞ്ഞത് ഒരു ഏക്കറിന് 80000 ചതുരശ്രയടി നിർമ്മിക്കേണ്ടതായിരുന്നു. കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പുതന്നെ ടെക്നോപാർക്ക് എൻ.എച്ച്. ബൈപ്പാസിനോട് ചേർന്ന 19.73 ഏക്കർ കണ്ണായ ഭൂമി മെസ്സേഴ്സ് ടോറസ് ഡെവലപ്മെന്റ് ഇൻവെസ്റ്റ്മെന്റ് അഡ്വൈസറി (പി) ലിമിറ്റഡിന് നൽകുന്നതിന് പ്രാരംഭ നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും (മേയ് 2013) അതിൽ ഏഴ് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ഇതിനകം തന്നെ അനുവദിച്ച നൽകിയ 12.93 ഏക്കർ ഭൂമിയും ഉൾപ്പെടുകയും ചെയ്തിരുന്നതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. ഈ നിർദ്ദേശത്തിന് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒക്ടോബർ 2014-ൽ അംഗീകാരം നൽകി. ഇവിടെ

---

9 സ്പെറിഡിയൻ ടെക്നോളജീസ് (പി) ലിമിറ്റഡ് (₹2.40 കോടി), അരീവ മെഡ് ഡാറ്റ ഇൻഫോടെക് (പി) ലിമിറ്റഡ് (₹5.79 കോടി), വിൻവിഷ് ടെക്നോളജീസ് (പി) ലിമിറ്റഡ് (₹1.20 കോടി), വിർച്ചസ് ഐ.റ്റി. സർവ്വീസസ് (പി) ലിമിറ്റഡ് (₹0.60 കൊടി), സാഫിൻ സോഫ്റ്റ്വെയർ സെന്റർ ഓഫ് എക്സലൻസ് (പി) ലിമിറ്റഡ് (₹1.80 കോടി), മൈക്രോസെക് ടെക്നോളജീസ് ലിമിറ്റഡ് (₹1.70 കോടി), എച്ച്.സി.എൽ. ഇൻഫോസിസ്റ്റംസ് (₹2.40 കോടി).

ശ്രദ്ധിക്കപ്പെടേണ്ട പ്രധാന വിഷയം മെസ്സേർസ് ടോറസ് ഡെവലപ്മെന്റ് ഇൻവെസ്റ്റ്മെന്റ് അഡ്വൈസറി (പി) ലിമിറ്റഡ് ഒരു ഐ.റ്റി. കമ്പനിയല്ല എന്നും പക്ഷേ വാണിജ്യശാലകൾ വികസിപ്പിക്കുന്ന പ്രവൃത്തിയിലേർപ്പെട്ട ഒരു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപ്പർ ആണ് എന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധേയമായി പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നു. ഇത്തരത്തിൽ ഐ.റ്റി.യുമായി ബന്ധമില്ലാത്ത ഒരു കമ്പനിക്ക് ഭൂമി വിട്ടുനൽകിയതിനും ഏഴ് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ഭൂമി നൽകാതിരുന്നതിനും ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള നീതീകരണം നൽകാൻ ടെക്നോപാർക്ക് പരാജയപ്പെട്ടു.

ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയ ഏഴുപേരിൽ ഒരാളും രണ്ട് ഏക്കർ ഭൂമി ലഭിച്ചതുമായ മെസ്സേർസ് സ്പർഡിയൻ ടെക്നോളജീസ് 2010 സെപ്റ്റംബർ മാസത്തിൽ കേരള ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയും തുടർന്ന് ടെക്നോപാർക്കിനോട് പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം മെസ്സേർസ് സ്പർഡിയൻ ടെക്നോളജീസിന് നൽകാൻ ഉത്തരവാക്കുകയും ചെയ്തു (ജൂലൈ 2014) ഇത്തരത്തിൽ, പ്രാഥമികമായി ഐ.റ്റി പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുവേണ്ടി ഏഴ് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമി, അവർക്ക് നൽകാതെ ഒരു ബഹുരാഷ്ട്ര റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപ്പർക്ക് വിട്ടുനൽകിയ നടപടി ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകുന്നതിന്റെ സുതാര്യതയുടെ അഭാവത്തെ സൂചിപ്പിക്കുന്നു. കൂടാതെ ഭൂമി വിട്ടുനൽകാത്തതുമൂലം കരാർ പ്രകാരം തുടങ്ങേണ്ടിയിരുന്ന 1.03 ദശലക്ഷം ചതുരശ്രയടി ഐ.റ്റി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇനിയും ഏഴ് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് ആരംഭിക്കുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ല.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

29) ഖണ്ഡിക 4.2.7 പരിഗണിച്ച സമിതി ദേശീയ പാത ബൈപ്പാസിനോട് ചേർന്ന 19.73 ഏക്കർ കണ്ണായ ഭൂമി വാണിജ്യ ശാലകൾ വികസിപ്പിക്കുന്ന പ്രവൃത്തിയിലേർപ്പെട്ട ഒരു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഡെവലപ്പർ ആയ മെസ്സേർസ് ടോറസ് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ഇൻവെസ്റ്റ്മെന്റ് അഡ്വൈസറി (പി) ലിമിറ്റഡിന് നൽകിയത് സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞു. പ്രസ്തുത കമ്പനിക്ക് 1250 കോടി രൂപ നിക്ഷേപം വരുന്ന പദ്ധതിയായിരുന്നെന്നും ഐ.റ്റി.യ്ക്കും ഐ.റ്റി. ഇതര ആവശ്യങ്ങൾക്കുമായി 1500 കോടി ഇതിനോടകം നിക്ഷേപം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും, 5 ഏക്കറിൽ 10 ലക്ഷം സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഐ.റ്റി. സ്ഥാപനവും 10 ഏക്കറിൽ 10 ലക്ഷം സ്ക്വയർ ഫീറ്റുള്ള ഒരു മാളുമാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെന്നും ഐ.റ്റി. പാർക്ക് സി.ഇ.ഒ വിശദീകരിച്ചു. ഐ.റ്റി. സ്ഥാപനങ്ങൾ മാത്രമല്ല 42,000 ഓളം വരുന്ന ടെക്നോപാർക്ക് ജീവനക്കാർക്ക് അവരുടെ വിനോദ, വ്യാപാര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഷോപ്പിംഗ് മാൾ, കൺവെൻഷൻ സെന്റർ തുടങ്ങിയ സംവിധാനങ്ങൾ കൂടി ലഭ്യമാക്കേണ്ടത് ടെക്നോപാർക്കിന്റെ വികസനത്തിന് ആവശ്യമാണെന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണെന്നും അദ്ദേഹം കൂട്ടിച്ചേർത്തു. പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖലയിൽ (SEZ)പോലും 30 ശതമാനം സ്ഥലം വാണിജ്യപരമായ തുകയ്ക്ക് ഐ.റ്റി. ഇതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നൽകാൻ

കഴിയുന്നതാണെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലം വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കായി നൽകുന്ന വിലയ്ക്കാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഇവിടെ ഇളവ് അനുവദിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും 3.76 കോടി രൂപ വിലയുണ്ടായിരുന്ന 10 ഏക്കർ സ്ഥലം നെഗോഷ്യേറ്റ് ചെയ്ത് 5 കോടി രൂപയ്ക്കാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഐ.റ്റി. പാർക്ക്സ് സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

30) പരാമർശം ഇല്ല.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.8]

ടെക്നോസിറ്റി (ഘട്ടം IV ടെക്നോപാർക്ക്)യിൽ ക്രമവിരുദ്ധമായി നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട പാട്ടത്തുക (4.2.8)

2009-നും 2010-നും ഇടയിൽ ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം IV (ടെക്നോസിറ്റി) ക്യാമ്പസിൽ 423.51 ഏക്കർ ഭൂമി വിലയ്ക്ക് വാങ്ങി/ഏറ്റെടുത്തു. മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ 175.17 ഏക്കർ ഭൂമി നവംബർ 2014 വരെ അഞ്ച് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം അനുവദിച്ചു നൽകി.

പട്ടിക: ടെക്നോസിറ്റിയിൽ (ഘട്ടം IV)

ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകിയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	അലോട്ടിയുടെ പേര്	അനുവദിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി (ഏക്കറിൽ)
1	ടാറ്റാ കൺസൾട്ടൻസി സർവ്വീസ് (ടി.സി.എസ്.)	97.00
2	ഇൻഫോസിസ്	49.84
3	സൺടെക്	10.00
4	ഇന്ത്യൻ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി ആന്റ് മാനേജ്മെന്റ്, കേരള (ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി.എം.കെ.)	10.33
5	കേരള അക്കാദമി ഫോർ സ്കിൽസ് എക്സലൻസ് (കേസ്)	5.00
	മൊത്തം	172.17*

*175.17 ഏക്കറിൽ നിന്നും പൊതുവായ സൗകര്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ച മൂന്ന് ഏക്കർ ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

വിവിധ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി അലോട്ട് ചെയ്ത 175.17 ഏക്കറിൽ 15.33 ഏക്കർ രണ്ട് സർക്കാർ ഏജൻസികൾക്ക് നൽകിയ ശേഷം സിംഹഭാഗം വരുന്ന 156.84 ഏക്കർ ഭൂമി വൻകിട കമ്പനികൾക്ക് അനർഹമായ നേട്ടം ലഭിക്കത്തക്കവിധത്തിൽ പാട്ടത്തുക

നിശ്ചയിച്ച് അനുവദിച്ച് നൽകിയ അവസരത്തിൽ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ചതിലെ വിവിധ പാകപ്പിഴകൾ ഓഡിറ്റ് ചുവടെ വിശദീകരിക്കുന്നു.

i) പാട്ടത്തുകയിൽ ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ റഫറൻസ്[10] (എൽ.എ.ആർ.) തുക ഒഴിവാക്കൽ

ടെക്നോസിറ്റി സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് 423.51 ഏക്കർ ഭൂമി 2009-നും 2010-നും മദ്ധ്യേ ഏറ്റെടുത്തു. ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ 287.42 ഏക്കർ (67.87 ശതമാനം) ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ നിയമം, 1894 പ്രകാരവും ബാക്കി നേരിട്ട് വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയതുമാണ്.

പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നത് വാങ്ങിയ വില, ഏറ്റെടുക്കലിന് വന്ന ചെലവ്, അധികമായി നൽകേണ്ടി വന്നേക്കാവുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം (എൽ.എ.ആർ.) തുടങ്ങിയവ കണക്കിലെടുത്താണ്. ടെക്നോപാർക്ക് ടെക്നോസിറ്റിയിലെ 156.84 ഏക്കർ (37.03 ശതമാനം) മൂന്ന് സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് (കോ-ഡെവലപ്പർ) ₹149.24 കോടിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി. ടെക്നോപാർക്ക് പാട്ടത്തുക നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ഏകീകൃതമായ നടപടിക്രമം സ്വീകരിക്കുന്നില്ല എന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. മൂന്ന് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നതിൽ ടെക്നോപാർക്ക് അധികമായി നൽകേണ്ടി വന്നേക്കാവുന്ന എൽ.എ.ആർ. നഷ്ടപരിഹാരം ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നില്ല. ഇതുമൂലം ₹42.95 കോടിയുടെ കുറവായി വസൂലാക്കിയത് താഴെ ചേർക്കുന്നു.

പട്ടിക: പിരിച്ചെടുക്കാത്ത എൽ.എ.ആർ. നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	കോ-ഡെ വലപ്പർമാരുടെ പേര്	പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത ഭൂമി (ഏക്കറിൽ)	അലോട്ട്മെന്റ് നടന്ന വർഷം	എൽ.എ. നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി (ഏക്കറിൽ)	പാട്ടത്തുകയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കിയ എൽ.എ.ആർ. നഷ്ടപരിഹാരം (₹കോടിയിൽ)
1	2	3	4	5	6
1	ടി.സി.എസ്.	82.00	2010	44.51	31.53
		15.00	2013	പാട്ടത്തുക നിർണ്ണയിച്ച അവസരത്തിൽ ₹1.56 കോടി എൽ.എ.ആർ. നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയായി പിരിച്ചെടുത്തു.	

10 ചില അത്യാവശ്യ സന്ദർഭങ്ങളിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനെതിരെയും ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് മുൻപ് ഭൂമിയുടെ മുൻകൂർ കൈവശാവകാശം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനെതിരെയും എതിർവാദം ഉന്നയിക്കുന്നതിന് ഭൂവുടമകൾക്ക് അവസരം നൽകാതെ സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നു. ഇത്തരം സന്ദർഭങ്ങളിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ചെലവിന് തുല്യമായ തുക പിൽക്കാലത്ത് കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുവാനായി കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നു.

1	2	3	4	5	6
2	ഇൻഫോസിസ്	49.84	2012	8.00	5.06
3	സൺടെക്	10.00	2013	10.00	6.36
	മൊത്തം	156.84		62.51	42.95

മൂന്ന് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി 156.84 ഏക്കർ പാട്ടം നൽകിയതിൽ, 62.51 ഏക്കർ എൽ.എ. നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുത്തതും ബാക്കി 94.33 ഏക്കർ നേരിട്ട് വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയതുമാകുന്നു.

പാട്ടത്തുക കണക്കാക്കുന്ന അവസരത്തിൽ എൽ.എ.ആർ. നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിലുള്ള വീഴ്ച ടെക്നോപാർക്കിന്/സർക്കാരിന് അധിക സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ള സാധ്യതയിലേക്ക് നയിക്കുന്നു.

ii) പാട്ടത്തുകയിൽ വികസന ചെലവ് ഉൾപ്പെടുത്താതിരിക്കൽ

വൈദ്യുതി, ജലം , റോഡ് മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിനുള്ള ചെലവ് ടെക്നോപാർക്ക് വഹിക്കുകയും അത് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പക്കൽ നിന്നും വസൂലാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതായിരുന്നു. വ്യാവസായിക സമ്പ്രദായമനുസരിച്ച്, വികസനത്തിനായിട്ടുള്ള ചെലവ് സ്ഥാപനം വഹിക്കുകയും, കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്നും കരാർ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഈടാക്കാവുന്നതുമാണ്. വികസനത്തിനുവേണ്ടി ചെലവാകുന്ന തുക ടെക്നോപാർക്ക് തങ്ങളുടെ വാർഷിക ബജറ്റിൽ വിവരിക്കുകയും പിന്നീട് ബാങ്കുകളിൽ നിന്ന് വായ്പയായിട്ടോ ഗ്രാന്റ് ആയിട്ടോ ഈ തുക കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്യുന്നു.

2009-14 കാലയളവിൽ ടെക്നോസിറ്റിയിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ 406.44 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ, 156.84 ഏക്കറിൽ, മതിപ്പു പ്രകാരമുള്ള വികസനത്തിന് വേണ്ടിവരാവുന്ന ചെലവുകൾ ടെക്നോപാർക്ക് പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ചപ്പോൾ കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്താത്തതുമൂലം ₹27.09 കോടി പാട്ടത്തുക വസൂലാക്കാനാവാതിരുന്നത് താഴെ വിവരിക്കുന്നു.

പട്ടിക: വികസനത്തിനായിട്ടുള്ള തുക പിരിച്ചെടുക്കാത്തതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ

കോ-ഡെവലപ്പർ മാരുടെ പേര്	പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി (ഏക്കറിന്)	പാട്ടത്തിന് നൽകിയ വർഷം	ടെക്നോസിറ്റിയിൽ വികസനത്തിനായി ട്ടുള്ള മതിപ്പു തുക (₹കോടിയിൽ)	ആനുപാതികമായി വികസനത്തിന് വേണ്ടിയിരുന്ന തുക ഒഴിവാക്കിയത് (₹കോടിയിൽ)
എ	ബി	സി	ഡി	ഇ = ഡി x(ബി/406.44)
1	2	3	4	5
ടി.സി.എസ്.	82.00	2010-11	34.33	6.93
	15.00	2013-14	72.62	2.68

1	2	3	4	5
ഇൻഫോസിസ്	49.84	2012-13	127.99	15.69
സൺടെക്	10.00	2013-14	72.62	1.79
മൊത്തം	156.84			27.09

*2011-12 കാലയളവിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ച് നൽകിയിരുന്നില്ല.

സാമ്പത്തിക ജാഗ്രത അനുസരിച്ച്, വികസനത്തിനായിട്ടുള്ള തുക ഘട്ടം IV (ടെക്നോസിറ്റി)യിലെ മൂന്ന് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ കൈയിൽ നിന്നും ഈടാക്കാനുള്ള വ്യവസ്ഥ ടെക്നോപാർക്ക് സ്വീകരിച്ചിരുന്നില്ല. വികസനത്തിനുള്ള തുക വസൂലാക്കുന്നതിനുള്ള കരാറിലെ വ്യവസ്ഥയുടെ അഭാവത്തിൽ വികസനച്ചെലവ് പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള സാധ്യത ഇപ്പോഴത്തെ പതിവനുസരിച്ച് വളരെ വിദൂരമാണ്.

ആയതിനാൽ, മാനേജ്മെന്റിന്റെ സാമ്പത്തിക കെടുകാര്യസ്ഥതമൂലം പാർക്കുകളുടെ സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യത വർഷാവർഷം വർദ്ധിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

31) ടെക്നോസിറ്റി പള്ളിപ്പുറത്തും ടെക്നോപാർക്ക് കഴക്കൂട്ടത്തുമാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതെന്നും ടെക്നോപാർക്ക് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തിന് ഒരേക്കറിന് 3.15 കോടി രൂപയാണ് വില വരുന്നതെന്നും അതേ വിലയാണ് ടെക്നോസിറ്റിക്കും നിശ്ചയിച്ചതെന്നും എന്നാൽ പള്ളിപ്പുറത്ത് സ്ഥലത്തിന് അത്രയും തുക ലഭിക്കില്ലായെന്നും പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ വിവരസാങ്കേതിക വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ഒരു സമിതിയെ നിയോഗിക്കുകയും പ്രസ്തുത സമിതിയുടെ തീരുമാന പ്രകാരം ടി പ്രദേശത്തെ വില സംബന്ധിച്ച് പുറമെയുള്ള ഒരു ഏജൻസിയെകൊണ്ട് ബോർഡിൽ അവതരിപ്പിച്ചതിൽ നിന്നും ഒന്നേകാൽ കോടി രൂപ പോലും ലഭിക്കാത്ത സ്ഥലത്തിനാണ് മൂന്നരകോടി രൂപ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നതെന്ന് മനസ്സിലായിയെന്നും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിരക്ക്, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനാവശ്യമായ തുക എന്നിവ കണക്കാക്കിയാണ് 3.5 കോടി രൂപ നിശ്ചയിച്ചിരുന്നതെന്നും എന്നാൽ ഈ നിരക്കിൽ ഭൂമിയെടുക്കാൻ ആരും വരാത്ത ഘട്ടത്തിലാണ് ഇൻഫോസിസ്, ടി.സി.എസ്., സൺടെക് തുടങ്ങിയ കമ്പനികൾ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതെന്നും, സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമാണ് അത്തരത്തിൽ ചെയ്തതെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

32) കമേഴ്സ്യൽ പ്രോപ്പർട്ടി എന്ന് നിർവ്വചിക്കാവുന്ന ടെക്നോപാർക്ക് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ അതേ വില പള്ളിപ്പുറത്തെ ടെക്നോസിറ്റിയ്ക്കായുള്ള ഭൂമിയ്ക്ക് നിശ്ചയിച്ചതിനുള്ള മാനദണ്ഡം എന്തെന്നും, അതു സംബന്ധിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച ഗവൺമെന്റ് ഉത്തരവ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്തു കൊണ്ടുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.9]

ഇൻഫോപാർക്കിന്റെ ഘട്ടം II ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതിലെ പ്രശ്നങ്ങൾ (4.2.9)

ഇൻഫോപാർക്ക് ഘട്ടം II ക്യാമ്പസിൽ 125.56 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും മറ്റൊരു 35 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ ഏറ്റെടുക്കൽ പുരോഗമിക്കുകയുമായിരുന്നു. ഏറ്റെടുത്ത 125.56 ഏക്കറിൽ, 66.81 ഏക്കർ ഇൻഫോപാർക്ക് ഇതുവരെ അനുവദിച്ചു നൽകി. 2011-നും 2014-നും ഇടയിലെ ഘട്ടം II ക്യാമ്പസിന്റെ ഭൂമി അനുവദിക്കുന്ന നടപടികളിൽ പാട്ടത്തുക നിർണ്ണയിക്കുന്നതിലെ പാകപ്പിഴകൾ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തിയത് താഴെ വിവരിക്കുന്നു.

i) പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള സ്ഥലം പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ ഉൾപ്പെടുത്താതിരിക്കൽ

ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ, ആന്തരികമായ റോഡുകൾ, വൈദ്യുതി നിലയം, ഡ്രെയിനേജ്, നടപ്പാത, മാലിന്യസംസ്കരണ പ്ലാന്റുകൾ മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുകയും, അവശേഷിക്കുന്ന ഭൂമി അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിന് താല്പര്യമുള്ള സംരംഭകർക്കും ഐ.റ്റി. സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും (കോ-ഡെവലപ്പർമാർ) ഐ.റ്റി./ഐ.റ്റി. സഹായ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുവാൻ അനുവദിച്ചും നൽകുന്നു. പാട്ടം 90 വർഷക്കാലയളവിലേക്കും പാട്ടക്കാർ പാട്ട കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്നതിന് മുമ്പായി ഒരു മൊത്ത പാട്ടത്തുക അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ട കാലാവധി അവസാനിക്കുമ്പോൾ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് പാട്ട കാലാവധി നീട്ടുന്ന വ്യവസ്ഥ സ്വീകരിക്കുന്നതിനോ തിരസ്കരിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള ആദ്യത്തെ അവകാശം നൽകുന്നു.

കൊച്ചിയിലെ ഘട്ടം II-ൽ ഇൻഫോപാർക്ക് ഏറ്റെടുത്ത 125.56 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ, പൊതുവായുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനായി 23.56 ഏക്കർ ഭൂമി ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയതിനാൽ, ഐ.റ്റി./ഐ.റ്റി. സഹായ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുവദിക്കത്തക്ക ഭൂമി 102 ഏക്കർ മാത്രമായിരുന്നു. ഇതിൽ 6.8 ഏക്കറിൽ ഇൻഫോപാർക്ക് സ്വന്തം കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയും 28.87 ഏക്കർ ഭൂമി താഴെ പറയുന്ന സ്വകാര്യ സംരംഭകർക്കായി ഇതുവരെ അനുവദിച്ചു (മേയ് 2014).

പട്ടിക: ഇൻഫോപാർക്ക് ഘട്ടം II-ൽ അനുവദിച്ച് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പേര്	ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ച തീയതി	ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ച സ്ഥല വിസ്തീർണ്ണം (ഏക്കറിൽ)	അനുവദിച്ച സ്ഥല വിസ്തീർണ്ണം	അനുവദിച്ച ഉത്തരവ് തീയതി	അനുവദിച്ച ഉടമ്പടി തീയതി	കരാർ പാട്ടത്തുക ഏക്കറിന് (ലക്ഷത്തിന്)	പാട്ടത്തുക നൽകിയ തീയതി
1	കോഗ്നിസന്റ് ടെക്നോളജീസ്	15 സെപ്റ്റംബർ 2011	15	15.43	1 ഒക്ടോബർ 2011	12 ഏപ്രിൽ 2012	206.00	10 ഏപ്രിൽ 2012
2	ട്രാൻസ് ഏഷ്യ	21 ഡിസംബർ 2012	1	2.06	22 മാർച്ച് 2013	26 മാർച്ച് 2014	255.50	20 മാർച്ച് 2014 മൊത്തം തുകയും നൽകി
3	യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബൽ	20 മാർച്ച് 2014	12	8.78	29 മാർച്ച് 2014	രജിസ്ട്രേഷൻ നടന്നില്ല	255.50	27 മാർച്ച് 2014-ൽ ₹9,93,38,400
4	ക്ലേസിസ്	3 മാർച്ച് 2014	1	1.60	27 മാർച്ച് 2014	രജിസ്ട്രേഷൻ നടന്നില്ല	255.50	27 ജൂൺ 2014
5	മീഡിയ സിസ്റ്റംസ്	24 ജനുവരി 2013	1	1.00	28 മാർച്ച് 2014	രജിസ്ട്രേഷൻ നടന്നില്ല	255.50	31 മാർച്ച് 2014-ൽ ₹ഒരു കോടി
മൊത്തം			30	28.87				

പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നത് പൊതുവായിട്ടുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ച ഭൂമി ഒഴിവാക്കിയിട്ടായിരിക്കണം. ഇൻഫോപാർക്ക് പാട്ടത്തുക നിർണ്ണയിച്ചപ്പോൾ, ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ വിലയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്കു വേണ്ടിവന്ന ചെലവും (₹300.96 കോടി) ബാക്കി വരുന്ന തുക അനുവദിച്ച നൽകുന്നതിന് യോഗ്യമായ ഭൂമി 86.57 ഏക്കർ[11] കൊണ്ട് ഹരിക്കുന്നതിന് പകരം, ഭൂമിയുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെയും ചെലവ് (₹231.30 കോടി) 90.70 ഏക്കറുമായി മനഃപൂർവ്വമല്ലാതെ ഹരിച്ചതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. അങ്ങനെ പൊതുവായുള്ള ആവശ്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിനുവേണ്ടി ഉപയോഗിച്ച ഭൂമി അനുവദിച്ച നൽകേണ്ട ഭൂമിയുടെ മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിന്ന് കുറവ് ചെയ്തിരുന്നില്ല. ഇതിന്റെ ഫലമായി 13.44[12] ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ മൂല്യം കുറവായി നിർണ്ണയിക്കുകയും തത്ഫലമായി ₹12.50 കോടി പാട്ടത്തുക കുറവായി വസൂലാക്കുന്നതിന് ഇടയായത് താഴെ വിവരിക്കുന്നു.

പട്ടിക: ഇൻഫോപാർക്കിൽ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ പാട്ടഭൂമിയിലെ

പാട്ടത്തുകയുടെ കുറവായ വസൂലാക്കൽ

(₹ കോടിയിൽ)

ഇൻഫോപാർക്ക് 2013 നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുക				ഓഡിറ്റിന്റെ കണക്കുകൂട്ടൽ പ്രകാരം ഉള്ള പാട്ടത്തുക				ഓരോ ഏക്കറിലെയും നിരക്കിലെ വ്യത്യാസം (എച്ച്-ഡി)	പാട്ടത്തുക കുറവ് വസൂലാക്കൽ (ഐx 13.44 ഏക്കർ)
ഭൂമിയുടെ വില	വികസന ചെലവ്	മൊത്തം (എ+ ബി)	ഒരു ഏക്കറിനുള്ള നിരക്ക് (സി / 90.70 ഏക്കർ)	ഭൂമിയുടെ വില	വികസന ചെലവ്	മൊത്തം (ഇ+ എഫ്)	ഒരു ഏക്കറിനുള്ള നിരക്ക് (ജി / 86.57 ഏക്കർ)		
എ	ബി	സി	ഡി	ഇ	എഫ്	ജി	എച്ച്	ഐ	ജെ
192.15	39.16	231.30	2.55	192.15	108.81	300.96	3.48	0.93	12.50

11 മൊത്തം ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ (126.56) നിന്നും പൊതുവായ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയും (23.56), മെസ്സേർസ് കോഗ്നിസന്റ് ടെക്നോളജീസിന് 2012-ൽ അനുവദിച്ച നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും (15.43) കുറച്ച്.

12 2013-ലെ വിലനിർണ്ണയിക്കൽ നയപ്രകാരം വിവിധ വ്യക്തികൾക്കായി അനുവദിച്ച നൽകിയ മൊത്തം ഭൂമി.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

33) പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തെക്കുറിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ ഇൻഫോ പാർക്കിനായി 125 ഏക്കർ ഭൂമിയാണ് ലഭിച്ചതെന്നും അതിൽ 35 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് റോഡ്, സബ്സ്റ്റേഷൻ, വാട്ടർ ടാങ്ക്, പൊതുവായ സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയോടൊപ്പം 4 ലക്ഷം സ്ക്വയർഫീറ്റിന്റെ ഒരു ഐ.റ്റി. കെട്ടിടമാണ് പണിയുന്നതെന്നും ബാക്കിയുള്ളതിൽ 6 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ നടുവിലൂടെ ഒരു പുറമ്പോക്ക് തോട് പോകുന്നതിനാൽ ആ ഭാഗം വിൽക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ലെന്നും ബാക്കിയുള്ള 84 ഏക്കറിൽ 60 ഏക്കറോളം 12 കമ്പനികൾക്കായി നൽകി കഴിഞ്ഞുവെന്നും ബാക്കിയുള്ളതിൽ 14 ഏക്കർ സംബന്ധിച്ച് ഇൻഫോസിസുമായുള്ള കരാറിന്റെ അവസാനഘട്ട ധാരണയിലാണെന്നും ഐ.ഐ. എം.കെ. കോഴിക്കോടിന് 3 ഏക്കർ നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കിയുള്ള 3 ഏക്കർ വിൽക്കാതെ കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനും സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതായി സി.ഇ.ഒ. വ്യക്തമാക്കി.

34) പൊതു അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ പൂർണ്ണമായി സജ്ജമാക്കി കഴിയുമ്പോൾ അതിനായി ചെലവായ തുക കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി ആയിരിക്കും ഇൻഫോപാർക്കിന്റെ ഫേസ് II വികസനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 160 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക കണക്കാക്കുകയെന്നും അപ്രകാരം അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനുള്ള ചെലവ് ഭൂമിവിലയിൽ ഉൾപ്പെടുമെന്നും വകുപ്പ് മറുപടിയിൽ നിന്നും വ്യക്തമാകുന്നതായി നിരീക്ഷിച്ചു. ഇൻഫോപാർക്കിനായി അനുവദിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുന്ന റിപ്പോർട്ട് ഒരാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

35) ഇൻഫോപാർക്കിനായി അനുവദിച്ചു നൽകിയ 125.56 ഏക്കർ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിൽ കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പേര്, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ വർഷം, പാട്ടത്തുക, ശേഷിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റും ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.2.9 (ii)]

ii) ഭൂമി കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ അനുവദിച്ചു നൽകിയതുമൂലം മെസ്സേഴ്സ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിനുണ്ടായ അനർഹമായ നേട്ടം

ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്കും, കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കും കൊച്ചിയിലെ ഇൻഫോപാർക്കിലെ ബോർഡ് ഓഫ് ഗവർണേഴ്സ് അടിസ്ഥാന പാട്ടത്തുക ഏക്കറിന് ₹2.42 കോടിയായി അംഗീകരിച്ചു (ആഗസ്റ്റ് 2011), ഐ.റ്റി./ഐ.റ്റി. സഹായ സേവന കമ്പനികളെ ആകർഷിക്കുന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടുകൂടി ഇൻഫോപാർക്ക് 2011-12 ൽ "ഏർളി ബേർഡ് പദ്ധതി" ആരംഭിച്ചു. ഈ പദ്ധതിപ്രകാരം, ആദ്യത്തെ 25 ഏക്കർ (ഘട്ടം II -ലെ 125 ഏക്കറിൽ നിന്ന്) ഏറ്റെടുക്കുന്നവർക്ക്, 15 ശതമാനം അടിസ്ഥാന പാട്ടത്തുകയിൽ കിഴിവ് നൽകിയിരുന്നത് ഐ.റ്റി./ഐ.റ്റി. സഹായ സേവനങ്ങൾ നൽകുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് മാത്രം ബാധകമായിരുന്നു. ആദ്യവർഷം (2011-12) മാത്രമേ ഇത് പ്രാബല്യത്തിൽ നിന്നിരുന്നുള്ളൂ. 2013-14 ലെ വില നിർണ്ണയ നയം അനുസരിച്ച് പാട്ടതുക ഒരു ഏക്കറിന് ₹2.55 കോടിയായി നിശ്ചയിച്ചിരുന്നു.

ഇൻഫോപാർക്ക് മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി ഗ്ലോബലിന് മാർച്ച് 2014-ൽ ഏക്കറിന് ₹2.55 കോടി പാട്ടതുകയിൽ 10 ശതമാനം കിഴിവിൽ (₹2.29 കോടി) 12 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകി. അനുവദിച്ചു നൽകപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ മെസ്സേഴ്സ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിന്റെ ഭീമമായ മുതൽമുടക്ക് മുന്നിൽ കണ്ടുകൊണ്ടാണ് അവർക്ക് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകുവാൻ നീക്കിവച്ചത് എന്ന് ബോർഡ് പ്രസ്താവിച്ചു. അംഗീകരിച്ച നയത്തിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി ഗ്ലോബലിന് 12 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിച്ചു നൽകുക വഴി അവർക്ക് പാട്ടത്തുകയുടെ 10 ശതമാനമായ ₹3.12[13] കോടി നേട്ടം ലഭിച്ചത് അന്വേഷിക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

36) മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി ഗ്ലോബലിന് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭൂമി നൽകിയെന്നുള്ള ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ശരിയല്ലെന്നും, യഥാർത്ഥത്തിൽ 15 ശതമാനം വർദ്ധനവോടുകൂടി തുക വാങ്ങിത്തന്നെയാണ് ഭൂമി നൽകിയതെന്നും പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ അത് വന്നിട്ടില്ലെങ്കിലും പിന്നെയുള്ള ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിൽ അത് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

പ്രസ്തുത ഖണ്ഡികകൾ സംബന്ധിച്ച് നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

37) ഇൻഫോപാർക്കിൽ കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിന് ഭൂമി അനുവദിച്ചതായുള്ള ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിന് അനുവദിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ വർഷം, പാട്ടത്തുക, വിലനിർണ്ണയ നയം അനുസരിച്ചുള്ള പാട്ട തുക, കിഴിവ്/അധികം എന്നീ വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ പട്ടിക സഹിതമുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.3, 4.3.1)

---

13. (₹ 2.55 കോടി - ₹2.29 കോടി) x 12 ഏക്കർ

പാട്ടക്കാർ ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതിലെ പ്രശ്നങ്ങൾ (4.3)

ടെക്നോപാർക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിൽ/പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിലുള്ള കാലതാമസത്തിന് പിഴ ചുമത്താതിരിക്കൽ (4.3.1)

കോ-ഡെവലപ്പർമാരുമായി ടെക്നോപാർക്ക് ഏർപ്പെട്ട കരാർ പ്രകാരം, കെട്ടിട നിർമ്മാണം കരാർ തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷത്തിനകം ആരംഭിക്കേണ്ടതും കരാർ തീയതി മുതൽ രണ്ട് മുതൽ നാല് വർഷത്തിനകം പ്രവർത്തനക്ഷമമാകേണ്ടതുമാണ്. നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുന്നതിലെ വീഴ്ചയ്ക്ക് കരാർ പ്രകാരം ആദ്യത്തെ കൊല്ലം ഏക്കറിന് ₹5 ലക്ഷവും രണ്ടാമത്തെ കൊല്ലം ഏക്കറിന് ₹7.5 ലക്ഷവും, പിന്നീട് ഏക്കറിന് ₹10 ലക്ഷവും പിഴ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. ഇതു കൂടാതെ, ആദ്യം നൽകിയ പാട്ടത്തുക കണ്ടു കെട്ടുകയും ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം ടെക്നോപാർക്ക് തിരിച്ചെടുക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്. കോ-ഡെവലപ്പർമാർ കെട്ടിടനിർമ്മാണം തുടങ്ങാതിരുന്നിട്ടും ടെക്നോപാർക്ക് പിഴ ചുമത്തുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടത് താഴെ പറയുന്ന കേസ്സുകളിൽ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

ടെക്നോപാർക്കിൽ മൂന്ന് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി 146.84 ഏക്കറും (ഘട്ടം IV) പിന്നെ 1.97 ഏക്കറും (ഘട്ടം I) ഭൂമി അലോട്ട് ചെയ്തതിൽ കരാർ പ്രകാരം ഐ.റ്റി. കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാത്തതിന് പിഴ ചുമത്തിയിരുന്നില്ല. അതേസമയം രണ്ട് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി (ടി.സി.എസ്.-ഉം യുഎസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലും) ടെക്നോപാർക്കിലെ ഘട്ടം I ലെയും ഘട്ടം II ലെയും 62 ഏക്കറിൽ പിഴയുടെ വ്യവസ്ഥകൾ പാട്ടകരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നില്ല.

പട്ടിക: നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാത്തതിന്റെയും പിഴ ചുമത്താത്തതിന്റെയും വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പേര്	പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത സ്ഥലം (ഏക്കറിൽ)	കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ട തീയതി	കെട്ടിടനിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചതിന്റെ വിവരണം		പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള നേട്ടങ്ങൾ	യഥാർത്ഥ നേട്ടങ്ങൾ	ചുമത്താതിരുന്ന പിഴ (₹ കോടിയിൽ
				കരാർ പ്രകാരമുള്ള തീയതി	യഥാർത്ഥ തീയതി			
1	ടി. സി.എസ്. ടെക്നോസിറ്റിയിൽ	82	29 ഡിസംബർ 2010	29 ഡിസംബർ 2011	ഇതുവരെ തുടങ്ങിയില്ല	₹1000-₹1500 കോടിയുടെ നിക്ഷേപം, 15000 ഐ.റ്റി. വിദഗ്ദ്ധർക്ക് പരിശീലനം നൽകുന്നതിനുള്ള അക്കാദമി	ഇല്ല	18.45[14]

14. (₹ 5,00,000x82) + (₹7,50,000 x 82) + (₹10,00,000 x 82) = ₹18,45,00,000

		15	25 സെപ്റ്റം ബർ 2013	25 സെപ്റ്റം ബർ 2014				
2	ഇൻഫോ സിസ് ടെക്നോസി റ്റിയിൽ	49.84	4 ഏപ്രിൽ 2012	4 ഏപ്രിൽ 2013	ഇതുവ രെ തുടങ്ങി യില്ല	₹1500 കോടിയു ടെ നിക്ഷേ പം 1 ദശലക്ഷം ചതുരശ്ര യടി കെട്ടിടനി ർമ്മാണം 10,000 ഐ.റ്റി./ ഐറ്റി. ഇ.എസ്. വിദഗ്ധർ ക്ക് തൊഴിൽ	ഇല്ല	6.23[15]
3	ലീലാലേസ്, ഇൻഫോ പാർക്ക് ഘട്ടം-I ടെക്നോപാ ർക്ക്	1.97	6 ഏപ്രിൽ 2013	29 ജൂലൈ 2013	ഇതുവ രെ തുടങ്ങി യില്ല	ഐ.റ്റി./ ഐറ്റി. ഇ.എസ്. സോഫ്റ്റ് വെയർ കമ്പനികൾ സ്ഥാപി ക്കുവാൻ ഐ.റ്റി./ ഐ.റ്റി. ഇ.എസ്.	ഇല്ല	0.09[16]

15. (₹ 5,00,000 x 49.84) + (₹ 7,50,000 x 49.84) = ₹6,23,00,000
16. (₹ 5,00,000 x 1.97) = ₹9,85,000

						അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം		
4	ടി.സി.എസ്. ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം-I	26	1 ജൂലൈ 2015	1 ജനുവരി 2006	നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു	ഇലക്ട്രോണിക് സോഫ്റ്റ് വെയർ വികസന യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കാൻ	ഒരു ദശലക്ഷം ചതുരശ്രയടി കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു	പിഴ ചുമത്താനുള്ള ഉപാധികരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല
5	യുഎസ്റ്റി ഗ്ലോബൽ ഘട്ടം-II ടെക്നോപാർക്കിൽ	36	27 ഫെബ്രുവരി 2006	23 നവംബർ 2011	2010-ൽ	2014-ഫെബ്രുവരിയിൽ 5000 തൊഴിലവസരങ്ങളും 5 ലക്ഷം ചതുരശ്രയടി കെട്ടിടനിർമ്മാണവും	തൊഴിൽ ഒന്നും സൃഷ്ടിച്ചില്ല ഒരു ദശലക്ഷം ചതുരശ്രയടി കെട്ടിട നിർമ്മാണം പുരോഗമിക്കുന്നു	പിഴ ചുമത്താനുള്ള ഉപാധികരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല

പിഴ ചുമത്തേണ്ട വ്യവസ്ഥ കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്താത്തതിന്റെ കാരണം ടെക്നോപാർക്ക് വിശദീകരിച്ചിരുന്നില്ല. രണ്ട് (ക്രമ നമ്പർ 4-ഉം 5-ഉം) കരാറുകളിൽ

പിഴയുടെ വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്താത്തതുമൂലം ഐ.റ്റി കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം വൈകിപ്പിക്കാൻ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് സഹായകരം ആയിത്തീർന്നു. അതേസമയം, കരാർ അനുവർത്തന ലംഘനത്തിന് പിഴ ചുമത്തുന്നതിന് ടെക്നോപാർക്കിന് തടസ്സം ഉണ്ടാക്കുകയും ചെയ്തു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

38) ടെക്നോപാർക്കിൽ മൂന്ന് കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി ഘട്ടം IV-ൽ146.84 ഏക്കറും ഘട്ടം I-ൽ 1.97 ഏക്കറും അനുവദിച്ചതിൽ, കരാർ പ്രകാരം ഐ.റ്റി. കെട്ടിടനിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാത്തതിന് പിഴ ചുമത്തിയിരുന്നില്ലെന്നും, രണ്ടു കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്കായി (ടി.സി.എസ്.ഉം യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലും) ടെക്നോപാർക്കിലെ ഘട്ടം I-ലെയും ഘട്ടം II ലെയും 62 ഏക്കറിൽ പിഴയുടെ വ്യവസ്ഥകൾ പാട്ടക്കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നില്ലെന്നുമുള്ള ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തെക്കുറിച്ചും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ കാലതാമസം വരുന്നതിനുമുള്ള വിശദീകരണം സമിതി ആരാഞ്ഞു.

39) ഒരു ഗ്ലോബൽ ട്രെയിനിംഗ് സെന്ററായാണ് ടി.സി.എസ്. തിരുവനന്തപുരത്ത് ആദ്യമായി ആരംഭിക്കുന്നതെന്നും എന്നാൽ അവർക്ക് ഇവിടെ ഒരു ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ഇല്ലാത്തതിനാൽ 100 ഏക്കറിൽ ഒരു ഗ്ലോബൽ ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ആരംഭിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിരുന്നതാണെന്നും പക്ഷെ ആർട്ടിഫിഷ്യൽ ഇന്റലിജൻസ് പോലുള്ള നൂതന സാങ്കേതിക വിഷയം ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ട് ആഗോളതലത്തിൽ ഐ.റ്റി.യുടെ പരിശീലന മാതൃക തന്നെ പരിഷ്കരിക്കപ്പെട്ട സാഹചര്യത്തിൽ ഇത്തരം വിഷയങ്ങളിലുള്ള പരിശീലനം ഉൾപ്പെടാത്തതിനാൽ ഒരു പരിശീലന കേന്ദ്രത്തിന്റെ പ്രസക്തി നഷ്ടപ്പെടുകയും അത് വേണ്ടെന്ന് തീരുമാനിക്കുകയുമുണ്ടായെന്നും വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സൂചിപ്പിച്ചു. നേരത്തെ ആരംഭിച്ച സെന്ററിനെ പരമാവധി ഉപയോഗ യോഗ്യമാക്കിയാൽ മാത്രമെ പുതിയ ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ആരംഭിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളുവെന്നും ആയതിന് കാലതാമസം ഉണ്ടാകുമെന്നും സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ഈ വിഷയത്തിൽ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

40) ഇൻഫോസിസ് 50 ഏക്കർ സ്ഥലം ടെക്നോ സിറ്റിയിൽ നിന്നും എടുത്തിരുന്നു എന്ന എ.ജി.യുടെ പരാമർശം ശരിയാണെന്നും മൂന്നാംഘട്ട വികസനം 60 ശതമാനം മാത്രമെ പൂർത്തിയായിട്ടുള്ളുവെന്നും ആയതിനു പുറമെ ഐ.റ്റി. കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചു വരുന്നുണ്ടെന്നും വരുന്ന 5 മുതൽ 8 വർഷം വരെ ടെക്നോ സിറ്റിയിൽ മറ്റ് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും നടപ്പാക്കാൻ കഴിയാത്തതുകൊണ്ട് 50 ഏക്കർ സ്ഥലം തിരിച്ചു

നൽകിയെന്നും അതിൽ 30 ഏക്കർ സ്ഥലമാണ് നിസ്സാൻ കമ്പനിക്ക് നൽകിയതെന്നും അങ്ങനെ ആ നഷ്ടം നികത്താൻ സാധിച്ചുവെന്നും ടി.സി.എസ്.-ന് കൊച്ചിയിൽ സെന്റർ ആരംഭിക്കുന്നതിന് താത്പര്യം അറിയിക്കുകയും അതിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാമെന്ന് സമ്മതിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും തിരുവനന്തപുരത്തെ ഭൂമിയുടെ തുക അതിൽ അഡ്ജസ്റ്റ് ചെയ്യാനാണ് തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും സി.ഇ.ഒ. കൂട്ടിച്ചേർത്തു. ഇതു സംബന്ധിച്ചുള്ള നടപടികളുടെ റിപ്പോർട്ടും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

41) തിരുവനന്തപുരം ടെക്നോപാർക്കിൽ ടി.സി.എസ്സിനു ഒരു ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ആരംഭിക്കുന്നതിന് അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങളും (അനുവദിച്ച ഭൂമി, അനുവദിച്ച വർഷം, ഏതാവശ്യത്തിന് നൽകി, നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയ വിശദ വിവരം) പ്രസ്തുത ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ആരംഭിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തതിനാൽ പകരം ടി.സി.എസ്.-ന് കൊച്ചിയിൽ അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്കുള്ള തുകയിൽ പ്രസ്തുത തുക വകയിരുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ചുമുള്ള നടപടികളുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.3.2)

ഇൻഫോപാർക്ക് (4.3.2)

അതുപോലെ, നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാതിരുന്നതിന് പിഴ ചുമത്താനുള്ള വ്യവസ്ഥ കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നിട്ടും രണ്ട് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ (മെസ്സേർസ് ഐ.ബി.എസ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മെസ്സേർസ് ബ്രിഗൈഡ് എന്റർപ്രൈസസ്) കാര്യത്തിൽ പിഴ ഈടാക്കാതിരുന്നതിനെ കുറിച്ച് താഴെ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നു.

i) കൊച്ചി ഇൻഫോപാർക്കിലെ ഘട്ടം I പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖലയിൽ ഒരു ഐ.റ്റി. ക്യാമ്പസ് വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് 4.21 ഏക്കർ ഭൂമി തിരുവനന്തപുരത്തെ മെസ്സേർസ് ഐ.ബി.എസ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് നൽകിക്കൊണ്ട് ഇൻഫോപാർക്ക്, കൊച്ചി മാർച്ച് 2007-ൽ അവരുമായി കരാറിൽ ഏർപ്പെടുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനങ്ങൾ 20 സെപ്റ്റംബർ 2007-ൽ ആരംഭിക്കേണ്ടതായിരുന്നു. പാട്ടക്കാരൻ ആദ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം ഉടമ്പടിയുണ്ടാക്കി രജിസ്റ്റർ ആകുന്ന തീയതി മുതൽ ആറ് മാസത്തിനകം ആരംഭിക്കേണ്ടതാണ്. കരാറിന്റെ ഏഴാം ഉപാധിയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത പ്രകാരം ഐ.ബി.എസ്. മൂലം നേരിട്ടുണ്ടാകുന്ന ഏതൊരു കാലതാമസവും നിർമ്മാണ

പ്രവർത്തനങ്ങളെ മുൻപറഞ്ഞ ആറ് മാസ കാലാവധിയും ഇൻഫോപാർക്ക് നീട്ടിക്കിട്ടുന്ന സമയപരിധിക്കുശേഷം, ഐ.ബി.എസ്. മാസം ₹1 ലക്ഷം എന്ന നിരക്കിൽ ഒരു വർഷത്തേക്ക് നൽകേണ്ടതും അതിനുശേഷം കരാർ സ്വമേധയാ അവസാനിക്കുന്നതുമാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം രണ്ട് കൂട്ടരും പരസ്പരം സമ്മതിച്ച തീരുമാനപ്രകാരം സമയപരിധി നീട്ടി നൽകേണ്ടതാണ്. ചുറ്റുമതിലിന്റെ ഭാഗികമായ നിർമ്മാണം ഒഴികെ ഐ.ബി.എസ്.ഐ.റ്റി. കെട്ടിടനിർമ്മാണവും തുടങ്ങിയിരുന്നില്ല.

പ്രസ്തുത പ്രശ്നത്തിൽ, നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിക്കാൻ ആറ് മാസത്തിലേറെ കാലതാമസം ഉണ്ടായിരുന്നിട്ടും ₹12 ലക്ഷത്തിന്റെ പിഴ ചുമത്തുകയോ ഈടാക്കുകയോ പാട്ട കരാർ അവസാനിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്തിരുന്നില്ല. കാലതാമസത്തെ ന്യായീകരിക്കത്തക്ക കാരണങ്ങളൊന്നും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലായിരുന്നു.

ii) ഐ.റ്റി. ക്യാമ്പസ് വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് കൊച്ചിയിലെ പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖലയിലെ ഘട്ടം I ഇൻഫോപാർക്ക്, 4.99 ഏക്കർ ഭൂമി (മാർച്ച് 2008) ഇൻഫോപാർക്ക് കൊച്ചി മെസ്സേർസ് ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസ് ലിമിറ്റഡിന് ₹27.45 കോടിക്ക് (ഏക്കറിന് ₹5.50 കോടി നിരക്കിൽ) പാട്ടത്തുകയ്ക്ക് നൽകിക്കൊണ്ട് കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു. കരാർ വ്യവസ്ഥകൾ താഴെ പറയുന്നവ ഉൾപ്പെടുന്നു.

◆ ഐ.റ്റി./ഐ.റ്റി. സഹായ സേവനങ്ങൾക്കുള്ള ഐ.റ്റി. കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുകയും ആറ് മാസത്തിനകം നാല് ലക്ഷം ചതുരശ്രയടിയിൽ കുറയാതെയുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുകയും വേണം.

◆ നാല് വർഷത്തിലധികം വരുന്ന നിർമ്മാണത്തിലെ കാലതാമസത്തിന് മെസ്സേർസ് ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസ് ₹5 ലക്ഷം പ്രതിമാസം നിരക്കിൽ ആറ് മാസത്തേയ്ക്ക് നൽകേണ്ടതും

◆ ആറ് മാസത്തിലധികമുള്ള കാലതാമസത്തിന് ഇൻഫോപാർക്കിന് കരാർ റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുകയും ആ സമയം വരെ മെസ്സേർസ് ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസ് പാട്ടഭൂമിയിൽ രൂപപ്പെടുത്തിയ ആസ്തികൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ളവ കൈവശമാക്കുന്നതിനും ഇവ ഇതര ഐ.റ്റി. വികസന/ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്കു നൽകുന്നതിന് അധികാരം നൽകുന്നു. അത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ ഇൻഫോപാർക്ക് അവരോധിക്കുന്ന ഒരു രജിസ്റ്റേർഡ് വാല്യുവർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുംപടി പാട്ടഭൂമിയിൽ ഉയർത്തിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കമ്പോള വിലയുടെ 75 ശതമാനവും ഒപ്പം ഏറ്റെടുത്ത പാട്ടഭൂമിക്ക് മെസ്സേർസ് ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസിൽ നിന്നും വസൂലാകേണ്ട തുക കിഴിച്ച ശേഷം ലഭിച്ച പാട്ടത്തുക തിരിച്ചു നൽകേണ്ടതാണ്.

പ്രസ്തുത പ്രശ്നത്തിൽ കോ-ഡെവലപ്പർ കെട്ടിടനിർമ്മാണം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട കാലയളവിൽ (26 മാർച്ച് 2012) പൂർത്തീകരിച്ചില്ല. നിർമ്മാണത്തിൽ വരുത്തിയ

കാലതാമസത്തിന് ₹30 ലക്ഷം പിഴ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. പിഴ ഈടാക്കേണ്ടതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനു പകരം, ഇൻഫോപാർക്ക് കോ-ഡെവലപ്പർക്ക് അവരുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ, മാർച്ച് 2015 വരെ ഐ.റ്റി. കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനുള്ള സമയം നീട്ടി നൽകുകയും, പ്രസ്തുത പണി പുരോഗമിക്കുകയായിരുന്നു. പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനുള്ളതിന്റെ കാലതാമസത്തിന്റെ ഫലമായി 6000 തൊഴിൽ സൃഷ്ടിക്കുവാനുള്ള ഉദ്ദേശ്യം സഫലമാക്കുന്നതിന് കാലതാമസമുണ്ടായി.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

42) പ്രസ്തുത ഖണ്ഡികയിൽ പ്രധാനമായും രണ്ട് കമ്പനികളെയാണ് സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത് (മെസ്സേഴ്സ് ഐ.ബി.എസ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മെസ്സേഴ്സ് ബ്രിഗൈഡ് എന്റർപ്രൈസസ്) ഇതിൽ ഐ.ബി.എസ്. സോഫ്റ്റ് വെയർ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് 2007-08 കാലയളവിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ട് 2014 ആയിട്ടും കമ്പനി തുടങ്ങാതിരുന്നതിനാൽ മുഖ്യമന്ത്രിയെക്കൊണ്ട് വിളിച്ച് സംസാരിപ്പിച്ചശേഷം 4 ലക്ഷം സ്ക്വയർ ഫീറ്റിൽ കെട്ടിടം പണി ആരംഭിച്ചുവെന്നും ആയതിന്റെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാമെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു. പ്രസ്തുത കമ്പനി മുഖേന ധാരാളം പേർക്ക് ജോലി ലഭിക്കുവാൻ സാധ്യതയുള്ളതിനാൽ, സഹായം നൽകാത്തതുകൊണ്ട് ഉപേക്ഷിച്ചുപോയാൽ ആ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് നടത്തുവാൻ ആരും തയ്യാറാകില്ലെന്നും അതിനാൽ അവരെ നിലനിർത്തേണ്ടത് ആവശ്യമായി വരികയുണ്ടായെന്നും എന്നാൽ കാലതാമസം വന്നെങ്കിലും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നന്നായി തുടർന്ന് പോകുന്നെന്നും സി.ഇ.ഒ. വിശദീകരിച്ചു. ഈ വിഷയത്തിലെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

43) മെസ്സേഴ്സ് ബ്രിഗൈഡ് എന്റർപ്രൈസസ് ലിമിറ്റഡിന് പെനാലിറ്റി ഈടാക്കുന്നതിൽ അല്പം വിട്ടുവീഴ്ച കാണിച്ച് അവരെ നിലനിർത്തിയതുകൊണ്ട്, കുറച്ചു കാലതാമസം വരുത്തിയെങ്കിലും സംരംഭം വൻ വിജയമായെന്ന് സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു. ഗ്ലോബൽ കമ്പനികളെയൊക്കെ കൊണ്ടുവന്ന് 8 ലക്ഷം സ്ക്വയർ ഫീറ്റിൽ ഒരു വേൾഡ് ട്രേഡ് സെന്ററായാണ് ആരംഭിച്ചതെന്നും, ഏകദേശം 6000 പേർ ഇവിടെ ജോലി ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും അതുകൂടാതെ ഒരു പഞ്ച നക്ഷത്ര ഹോട്ടലും തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും അടുത്ത രണ്ട് മാസത്തിനുള്ളിൽ അതിന്റെ ഉദ്ഘാടനം നടത്തുമെന്നും അവരെ സഹായിച്ചതുകൊണ്ടു മാത്രമാണ് അവിടെ നിലനിർത്താൻ സാധിച്ചതെന്നും അദ്ദേഹം തുടർന്നറിയിച്ചു. ഫേസ് I-ലെ ആദ്യത്തെ കോ-ഡെവലപ്പറായ ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസ് വിജയിക്കുമ്പോൾ മറ്റ്

കോ-ഡെവലപ്പേഴ്സിന് താല്പര്യം ഉണ്ടാകുമെന്നും സി.ഇ.ഒ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ഈ വിഷയത്തിന്മേലുള്ള നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

44) മെസ്സേഴ്സ് ഐ.ബി.എസ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മെസ്സേഴ്സ് ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസ് എന്നീ കമ്പനികളുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ പുരോഗതിയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.3.3)

ഐ.റ്റി. കെട്ടിടനിർമ്മാണ കരാർ ഒപ്പിടുന്നതിനുള്ള കാലതാമസം കാരണം വെറുതെ കിടക്കുന്ന കണ്ണായ ഭൂമി (4.3.3)

ഇൻഫോപാർക്ക് 2004-ൽ ഐ.റ്റി. പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുവാൻ മെസ്സേഴ്സ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചറൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (കിൻഫ്രാ)യിൽ നിന്ന് 91.90 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തു. ഇൻഫോപാർക്ക് സ്ഥാപിച്ചതിനുശേഷം, ഇതിനുമുമ്പ് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയും ഇൻഫോപാർക്ക് ഏറ്റെടുത്തിരുന്നു. അപ്രകാരം വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ നിർദ്ദേശത്തിൽ (നവംബർ 2007) 2.61 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിച്ച് ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുവാൻ മെസ്സേഴ്സ് ജിയോൺ എയർ, മെസ്സേഴ്സ് കിൻഫ്രാ, ഇൻഫോപാർക്ക് എന്നിവർ ചേർന്ന് ത്രികക്ഷി കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു.

കരാറിൽ ഒപ്പുവച്ച് ആറ് മാസത്തിനകം ഐ.റ്റി./ഐ.റ്റി. സഹായ സേവന ആവശ്യത്തിനായി ചുരുങ്ങിയത് മൂന്ന് ലക്ഷം ചതുരശ്രയടി തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള ആദ്യ ഐറ്റി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് മെസ്സേഴ്സ് ജിയോൺ എയറും ഇൻഫോപാർക്കും തമ്മിലുള്ള അനുബന്ധ കരാർ (സെപ്റ്റംബർ 2012) വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഈ കരാറിന്റെ അനുവർത്തനത്തിന് പരാജയപ്പെടുന്നപക്ഷം മെസ്സേഴ്സ് ജിയോൺ എയർ പ്രതിമാസം ഏക്കറിന് ഒരു ലക്ഷം വീതം പരമാവധി ഒരു വർഷത്തേക്ക് നൽകേണ്ടതും അതിനുശേഷം അനുബന്ധ കരാർ റദ്ദാക്കുന്നതും, ഭൂമി ഇൻഫോപാർക്ക് തിരിച്ചെടുക്കുന്നതുമാണ്.

രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ ഓഡിറ്റിന്റെ നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

◆ വ്യവസായ വകുപ്പ് ഒരു ത്രികക്ഷികരാർ ഒപ്പുവയ്ക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിക്കുകയും (നവംബർ 2007) അതിൻപ്രകാരം മെസ്സേഴ്സ് ജിയോൺ എയറും, ഇൻഫോപാർക്കും ഒരു

അനുബന്ധകരാറിൽ ഒപ്പുവയ്ക്കേണ്ടതുമായിരുന്നു. പക്ഷേ, നാലര വർഷത്തിന്റെ കാലതാമസത്തിനുശേഷം ഒരു അനുബന്ധകരാറിൽ ഒപ്പുവച്ചു (സെപ്റ്റംബർ 2012). കരാറിൽ ഏർപ്പെടുവാനുള്ള കാലതാമസത്തിന് ഇൻഫോപാർക്കിന് ഒരു ന്യായീകരണവും നൽകുവാൻ സാധിച്ചിരുന്നില്ല.

◆ 2003 മുതൽ ഭൂമി ജിയോൺ എയറിന്റെ കൈവശമായിരുന്നു. ഒക്ടോബർ 2014 വരെ കമ്പനിക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കാൻ സാധിച്ചിരുന്നില്ല. ത്രികക്ഷി കരാർ പ്രകാരം, ഇൻഫോപാർക്കിന് ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിയെടുക്കാനും, ₹31.32 ലക്ഷം (2.61 ഏക്കർ x ₹ ഒരു ലക്ഷം x 12 മാസം) പിഴ ചുമത്തുവാനും ഈടാക്കുവാനും കഴിയുമായിരുന്നു. പക്ഷേ, പിഴ ചുമത്തുന്നതിനും ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിലും ഇൻഫോപാർക്ക് പരാജയപ്പെട്ടു.

◆ പാർക്കിന്റെ പരിപാലനത്തിനും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കുമായി കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്ന് പ്രതിവർഷം ഏക്കറിന് ₹1.5 ലക്ഷം എന്ന നിരക്കിൽ സിവിക് ചാർജ് ചുമത്താമായിരുന്നു. എന്നാൽ ജിയോൺ എയറിൽ നിന്നും ഈ തുക പിരിക്കുവാൻ ഒരു നടപടിയും ഇൻഫോപാർക്ക് സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല. 2008 മുതൽ 2014 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ സിവിക് ചാർജ്ജുകൾ പിരിക്കാനായുള്ളത് ₹23.49 ലക്ഷം (2.61 ഏക്കർ x ₹ 1.5 ലക്ഷം x 6 വർഷം)ആയിരുന്നു.

അങ്ങനെ, ഇൻഫോപാർക്ക് ഘട്ടം I നകത്തുള്ള കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ കണ്ണായ വ്യാവസായിക ഭൂമി നിലവിൽ വന്ന ഉദ്ദേശ്യം സഫലീകരിക്കാതെ ഏഴ് വർഷമായി വെറുതെ കിടക്കുന്നു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

45) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.3.3-ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ മെസ്സേഴ്സ് ജിയോൺ എയർ എന്ന കമ്പനിക്കു വേണ്ടി കിൻഫ്ര ഭൂമി കൊടുത്തെങ്കിലും ഇതുവരെ അവർ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആയതിനാൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സി.ഇ.ഒ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്നും സിവിക് ചാർജ്ജ് ഈടാക്കിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, പ്രസ്തുത തുക തന്നു കഴിഞ്ഞതാണെന്നും ഇതു സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ സമിതിക്ക് ലഭ്യമാക്കാമെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

46) 2008-2014 കാലയളവിൽ കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്നും സിവിക് ചാർജ്ജ് ഈടാക്കിയത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. കൂടാതെ 'ജിയോൺ എയർ' എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ കയ്യിലുള്ള ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്ന നടപടിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ടും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.3.4)

അർഹതയില്ലാത്ത സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ബാങ്ക് വായ്പകൾ ലഭിക്കുവാൻ എൻ.ഒ.സി. നൽകുക.(4.3.4)

i) ജനുവരി 1995-ൽ ടെക്നോപാർക്ക് കെയിസ് കൺസൾട്ട് ഇന്ത്യ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (സി.സി.ഐ.പി.എൽ.) ഒരു ഏക്കർ ഭൂമി ₹8 ലക്ഷം പാട്ടത്തുകയായും പ്രതിവർഷം ഏക്കറിന് ₹ 10,000 പാട്ടക്കരമായും നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട്, പാട്ടത്തിന് എടുത്ത ഭൂമിയിൽ പാട്ടക്കാരൻ പാട്ടത്തിന് എടുത്ത തീയതി മുതൽ രണ്ട് വർഷത്തിനകം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനവും മൂന്ന് വർഷത്തിനകം വാണിജ്യപ്രവർത്തനവും ആംഭിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിന്മേൽ 25 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി. പാട്ടക്കാരൻ കരാർ പാലിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടാൽ ടെക്നോപാർക്കിന് പാട്ടത്തുകയുടെ 25 ശതമാനം തിരിച്ചു നൽകി ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം തിരിച്ചെടുക്കുവാനുള്ള അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

ഐ.റ്റി. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പകരം, സി.സി.ഐ.പി.എൽ. പാട്ടഭൂമി ഒരു ത്രികക്ഷി കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സി.സി.ഐ.പി.എൽ.ന്റെ സബ്സിഡിയറിയായ കേസ് കൺസൾട്ട് ബിസിനസ്സ് സോഫ്റ്റ്വെയർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് (സി.സി.ബി.എസ്.) കൈമാറ്റം (ജൂലൈ 2007) ചെയ്തു. പിന്നീട്, സി.സി.ബി.എസ്. തിരിച്ചടവ് കുടിശ്ശിക വരുത്തുകയും ഭൂമി പണയപ്പെടുത്തുന്നതിന് വേണ്ടി ടെക്നോപാർക്കിൽ നിന്ന് ഒരു എൻ.ഒ.സി. സമ്പാദിക്കുകയും (ജൂൺ 2008) അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കാനറാ ബാങ്കിൽ നിന്നും വായ്പ തരപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. സി.സി.ബി.എസ്. തത്ഫലമായി ബാങ്ക് വായ്പയും പലിശയുമായ ₹4.33 കോടി (ഡിസംബർ 2012) വീണ്ടെടുക്കുവാൻ സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ ആന്റ് റീകൺസ്ട്രക്ഷൻ ഓഫ് ഫിനാൻഷ്യൽ അസറ്റ്സ് ആന്റ് എൻഫോഴ്സ്മെന്റ് ഓഫ് സെക്യൂരിറ്റി ഇന്ററസ്റ്റ് നിയമം (സർഫസി), 2002 പ്രകാരം സി.സി.ബി.എസ്. പണയപ്പെടുത്തിയ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുവാൻ നടപടിക്രമങ്ങൾ ജനുവരി 2011 ൽ ആരംഭിച്ചു. വാണിജ്യപ്രവർത്തനം ആരംഭിക്കണമെന്ന കരാർ വ്യവസ്ഥ പാലിക്കാതിരുന്നിട്ടും ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാതിരിക്കുകയും അങ്ങനെ ഭൂമി വെറുതെ കിടക്കുകയായിരുന്നു (ഡിസംബർ 2014).

മേൽ വിവരിച്ച വസ്തുതകൾ പ്രകാരം, ഓഡിറ്റ് നടത്തിയ നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു:

- സി.സി.ഐ.പി.എൽ. പാട്ടത്തുക നൽകുവാൻ 12 വർഷങ്ങളായി വീഴ്ച വരുത്തിയിട്ടും ടെക്നോപാർക്ക് ഭൂമി വീണ്ടെടുക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു;
- ഒരു ത്രികക്ഷികരാറിൽ ഒപ്പുവെച്ചയാൾ എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടെക്നോപാർക്ക് സി.സി.ബി.എസ്.ന് പാട്ടം കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാൻ സി.സി.ഐ.പി.എൽ.-ന് തെറ്റായി അനുമതി നൽകി;
- സി.സി.ബി.എസ്. കുടിശ്ശിക വരുത്തിയ പാട്ടതുകയും പാട്ടകരവും സിവിക് ചാർജ്ജുകൾ എന്നിവ ഈടാക്കുന്നതിന് മുൻപ് ടെക്നോപാർക്ക് എൻ.ഒ.സി. നൽകുകയുണ്ടായി.

അങ്ങനെ, ടെക്നോപാർക്ക് കരാറിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉപയോഗിക്കാത്തതിനാൽ ഐ.റ്റി.യുടെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിന് വേണ്ടി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി 20 വർഷത്തിനുശേഷവും വെറുതെ കിടക്കുന്നു.

ii) ഘട്ടം III പദ്ധതിയിലെ 4.63 ഏക്കർ ഭൂമി ടെക്നോപാർക്ക് ഐ.റ്റി. വ്യവസായ വികസനത്തിനായി പ്രതിവർഷം ഏക്കറിന് ₹10,000 പാട്ടക്കരത്തിനും ₹5.79 കോടി പാട്ടത്തുകയ്ക്കും അരിവാ ഡാറ്റാ ഇൻഫോടെകിന് (കോ-ഡെവലപ്പർ) 90 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് (ഫെബ്രുവരി 2012) നൽകി. ഭൂമി കോ-ഡെവലപ്പർക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്തിരുന്നില്ല. പാട്ടക്കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്നതിന് മുമ്പ് (ഫെബ്രുവരി 2011) ഭൂമി പണയപ്പെടുത്താനായി ടെക്നോപാർക്ക് കോ-ഡെവലപ്പറിന് അനുകൂലമായി എൻ.ഒ.സി. അനുവദിച്ചു. എൻ.ഒ.സി.യുടെ പിൻബലത്തിൽ ഡെവലപ്പർ നാല് കോടി വായ്പ നേടുകയും ചെയ്തു. എന്നിരുന്നാലും കോ-ഡെവലപ്പർ വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയതിനാൽ ബാങ്ക് സർഫസി നിയമപ്രകാരം വസൂലാക്കൽ നടപടി ആരംഭിച്ചു (സെപ്റ്റംബർ 2014).

മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതകൾ പ്രകാരം ഓഡിറ്റ് നടത്തിയ നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു:

- മെസ്സേർസ് അരിവാ മെഡ്ടെക് ഡാറ്റാ ഇൻഫോടെക്കുമായി പാട്ടക്കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്നതിനും പാട്ടത്തുക അടയ്ക്കുന്നതിനും മുൻപായിട്ടുതന്നെ ടെക്നോപാർക്ക് കോ-ഡെവലപ്പർക്ക് ഫെബ്രുവരി 2011-ൽ എൻ.ഒ.സി. നൽകി.
- മെസ്സേർസ് അരിവാ മെഡ്ടെക് ഡാറ്റാ ഇൻഫോടെക് പാട്ടക്കാരനോ കോ-ഡെവലപ്പറോ അല്ലാത്ത അവസ്ഥയിൽ അവരുടെ സ്ഥിതി വിശകലനം ചെയ്യാതെ ടെക്നോപാർക്ക് എൻ.ഒ.സി. നൽകുകയാണുണ്ടായത്. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് ഭൂമിയും കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടില്ലായിരുന്നു (ജനുവരി 2015).

അങ്ങനെ, എൻ.ഒ.സി. നൽകുന്നതിന് കൃത്യമായ ശ്രദ്ധ നൽകാതെ ഭൂമിയുടെ തുക ഒടുക്കാത്ത ഒരു വ്യക്തിക്ക്/സ്ഥാപനത്തിന് എൻഒസി നൽകുക വഴി അവർക്ക് ബാങ്ക് വായ്പ ലഭ്യമാക്കാനും കൈവശഭൂമി അപകടത്തിലാക്കുംവിധം ടെക്നോപാർക്കിന്റെ സ്വന്തം ചെലവിൽ അവസരമൊരുക്കി.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു).

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

47) ഐ.റ്റി. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പകരം പാട്ടഭൂമി ഒരു ത്രികക്ഷി കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേസ് കൺസൾട്ട് ബിസിനസ്സ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് കൈമാറ്റം ചെയ്തത് സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ 1995-ൽ തുടങ്ങിയ കമ്പനി 20 വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടും ഒരു പ്രവൃത്തിയും ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലെന്ന എ.ജി.യുടെ പരാമർശം ശരിയാണെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഇപ്പോഴും ടെക്.നോപാർക്കിൽ ഉണ്ടെന്നും കമ്പനി ആ ഭൂമി ഈട് നൽകി വായ്പയെടുത്തുവെന്നും തിരിച്ചടവിൽ വീഴ്ച വന്നപ്പോൾ തുക എത്രയും പെട്ടെന്ന് തിരിച്ചടയ്ക്കണമെന്ന് ബാങ്ക് അധികൃതർ അവരെ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സി.ഇ.ഒ. മറുപടി നൽകി. കമ്പനി ബാങ്ക് ലോൺ എടുത്തശേഷം തിരിച്ചടവിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയതുകൊണ്ട് ബാങ്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയാണെങ്കിൽ ആ സ്ഥലം ഐ.റ്റി. വികസനത്തിനായി മാത്രമേ ലേലം ചെയ്തു കൊടുക്കാവൂ എന്ന നിർദ്ദേശം ബാങ്ക് കൺസോർഷ്യം സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതായി സി.ഇ.ഒ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശം നൽകി.

48) മെസ്സേഴ്സ് സി.സി.ഐ.പി.എൽ., അരിവാ മെഡ്‌ടെക് ഡാറ്റാ ഇൻഫോടെക്ക് എന്നിവയ്ക്ക് എൻ.ഒ.സി. കൊടുത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നമെന്താണെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് പാട്ട കരാറിന്റെ നടത്തിപ്പിന് മുൻപ് എൻ.ഒ.സി. നൽകുകയും കരാർ വയ്ക്കുമെന്ന ഉറപ്പ് അവർ നൽകിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാകാം ടെക്നോപാർക്ക് എൻ.ഒ.സി. നൽകിയതെന്നാണ് കരുതുന്നതെന്നും നിയമങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയപ്പോൾ ആവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകളെല്ലാം ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു. ഭാവിയിൽ എൻ.ഒ.സി. നൽകുന്നതിൽ കരുതലുണ്ടാകണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

49) ഐ.റ്റി. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനു പകരം പാട്ടഭൂമി ഒരു ത്രികക്ഷി കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേസ് കൺസൾട്ട് ബിസിനസ്സ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് കൈമാറ്റം ചെയ്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങളും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിന്മേൽ എടുത്ത ബാങ്ക് വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാത്തതിനെ തുടർന്ന് ബാങ്ക് ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. വ്യവസായം സ്ഥാപിക്കുവാൻ പാട്ടക്കരാർ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനുവദിച്ച ഭൂമി ഈട് വച്ച് വായ്പ എടുക്കുന്നതിനായി എൻ.ഒ.സി. നൽകുമ്പോൾ ആയത് വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായി കരുതലോടെയാകണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. പാട്ട തുക, സിവിക് ചാർജ്ജ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള കുടിശ്ശികതുകകൾ ഈടാക്കിയതിന് ശേഷമേ എൻ.ഒ.സി. നൽകാവൂ എന്നും സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.4).

ടെക്നോപാർക്ക് അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്ക് ആയിട്ടുള്ള തുക വസൂലാക്കാതിരിക്കുക/ കുറവായി വാങ്ങുക (4.4)

റോഡ്, ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കായുള്ള ചെലവ് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പക്കൽ നിന്നും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കായുള്ള തുക എന്ന വകയിൽ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയിൽ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കായുള്ള തുക ഒരു ഏക്കറിന് നിലവിലുള്ള നിരക്കിൽ കോ-ഡെവലപ്പർമാരിൽ നിന്ന് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഒരു വ്യവസ്ഥ കരാറിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഘട്ടം II-ലും ടെക്നോസിറ്റിയിലും (ടെക്നോപാർക്കിൽ) ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിയ മൂന്ന് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുമായുള്ള കരാറിൽ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കുള്ള തുക ഈടാക്കാനുള്ള ഉപാധി കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലായിരുന്നുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. എന്നിരുന്നാലും ഐ.ബി.എസ്.-ന്റെ കാര്യത്തിൽ അറ്റകുറ്റപ്പണിക്കായുള്ള തുക ഈടാക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടായിരുന്നെങ്കിലും 2012 ഏപ്രിൽ മാസം വരെ അത് വസൂലാക്കിയിരുന്നില്ല. തത്ഫലമായി അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കായിട്ടുള്ള തുക പ്രതിവർഷം ഏക്കറിന് ₹1.50 ലക്ഷം എന്ന നിരക്കിൽ 30 നവംബർ 2014 വരെ ഈടാക്കാത്തതിനാൽ, ഭൂമി അനുവദിച്ച കിട്ടിയവർക്ക് ₹19.37 കോടിയുടെ അനർഹമായ നേട്ടം ലഭിച്ചതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

പട്ടിക: അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കായുള്ള ചെലവ് വസൂലാക്കാതിരിക്കുക/കുറവ് വാങ്ങുക

അലോട്ടിയുടെ പേര്	സ്ഥലം	കരാർ തീയതി	അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമി (ഏക്കറിൽ)	തുക വസൂലാക്കിയതിലുള്ള കുറവ് (₹കോടിയിൽ)
ടി.സി.എസ്.	ടെക്നോസിറ്റി	29 ഡിസംബർ 2010	82.00	4.92
		25 സെപ്റ്റംബർ 2013	15.00	0.45
ഇൻഫോസിസ്	ടെക്നോസിറ്റി	4 ഏപ്രിൽ2012	49.84	2.24
	ഘട്ടം II	14 ജനുവരി 2006	50.00	6.75
യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബൽ	ഘട്ടം II	27 ഫെബ്രുവരി 2006	36.00	4.86
ഐ.ബി.എസ്.	ഘട്ടം I	23 മേയ് 2005	5.00	0.15
മൊത്തം			237.84	19.37

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

50) റോഡ്, ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കായുള്ള ചെലവ് കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പക്കൽ നിന്നും ഈടാക്കിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് യു.എസ്.ടി. ഗ്ലോബലും ഐ.ബി.എസും. അറ്റകുറ്റപ്പണിക്കായുള്ള തുക തന്നിട്ടുണ്ടെന്ന് സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

51) പരാമർശം ഇല്ല.

(സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.5)

ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റു പ്രശ്നങ്ങൾ (4.5)

ടെക്നോ-ലോഡ്ജ് സെന്ററുകൾ (4.5.1)

ഗ്രാമീണ മേഖലയിൽ തൊഴിൽ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും ഗ്രാമീണ കേന്ദ്രങ്ങളിൽ കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ പ്രവർത്തനക്ഷമമാക്കുന്നതിന് ഐറ്റി കമ്പനികളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി ഭൂമിയും കെട്ടിടങ്ങളും ലഭ്യമായ സർക്കാർ/തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾ/സർക്കാർ ഇതര സന്നദ്ധ സംഘടനകളിൽ ചെറിയ പട്ടണത്തിലോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലോ ടെക്നോ-ലോഡ്ജുകൾ സ്ഥാപിക്കുവാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു (ജൂൺ 2008). ടെക്നോ-ലോഡ്ജ് സെന്ററുകൾ നടപ്പിലാക്കുവാനുള്ള രീതി സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിക്കുകയും, കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ.-നെ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുവാനുള്ള പ്രധാനസ്ഥാപനമായി നിയമിക്കുകയും ചെയ്തു. കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ., കടയ്ക്കൽ, പെരിനാട്, പിറവം, മയ്യിൽ, പത്തനാപുരം, വെളിയം എന്നിവിടങ്ങളിൽ ടെക്നോ-ലോഡ്ജുകൾ ആരംഭിച്ചു. ഇതിൽ പിറവം മാത്രമേ തുടർച്ചയായി പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നുള്ളൂ. കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. ബോർഡ് ബാക്കിയുള്ള ടെക്നോ-ലോഡ്ജുകളുടെ പ്രകടനം മോശമായതിനാൽ ഇനി മുതൽ ടെക്നോ-ലോഡ്ജുകൾക്കായി മുതൽമുടക്കേണ്ടെന്ന് തീരുമാനിച്ചു (ഫെബ്രുവരി 2012).

ടെക്നോ-ലോഡ്ജുകൾ സ്ഥാപിക്കുവാനും പരിപാലിക്കുവാനും സർക്കാരിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച ഗ്രാന്റിൽ നിന്നും ₹2.01 കോടി ചെലവാക്കുകയും 2009-10 മുതൽ 2013-14 വരെ ഇവയിൽ നിന്നും ലഭിച്ച മൊത്ത വരുമാനം ₹0.13 കോടി മാത്രവുമാണ്. അങ്ങനെ, അഞ്ച് വർഷം കാലയളവിൽ ഈ ടെക്നോ-ലോഡ്ജുകൾ സ്ഥാപിക്കുവാനും

പരിപാലിക്കുവാനുമായി ₹1.87 കോടിയുടെ നഷ്ടമുണ്ടായി. ഇത്, കൂടാതെ മയ്യിൽ ടെക്നോ-ലോഡ്ജിൽ ₹18.50 ലക്ഷം കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. ചെലവാക്കിയിട്ടും ഒരു അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങളും ഇതുവരെ നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല.

അങ്ങനെ, ഐ.റ്റി. പോളിസി (2007) പ്രകാരം ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്ന ഗ്രാമീണ മേഖലയിലെ ഐറ്റി വ്യാപനവും തൊഴിൽ സൃഷ്ടിക്കലും പിറവം ഒഴികെയുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ പദ്ധതി തുടങ്ങുന്നതിനുമുമ്പ് പദ്ധതിക്കായുള്ള ചെലവും അതിൽ നിന്നുണ്ടാകുന്ന ആനുകൂല്യവും വിശകലനം ചെയ്യാത്തതിനാലും, താല്പര്യമുള്ള ഉപഭോക്താക്കളെയും അവരുടെ ആവശ്യങ്ങളും തിരിച്ചറിയാത്തതിനാലും നടക്കാതെ പോയി. ഈ പദ്ധതി ഫലപ്രദമായി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള കർമ്മപരിപാടികൾ ഒന്നും തന്നെ കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ.-ന് പറയുവാനായില്ല. കൂടാതെ, പദ്ധതി ശരിയായി നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിന്റെ അഭാവത്തിൽ സംഭവിച്ച നഷ്ടം നികത്തുവാൻ പ്രവർത്തന പദ്ധതികൾ ഒന്നും തന്നെയില്ലായിരുന്നു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

52) ഗ്രാമീണ മേഖലയിൽ തൊഴിൽ സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനും ഗ്രാമീണ കേന്ദ്രങ്ങൾ കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ പ്രവർത്തന ക്ഷമമാക്കുന്നതിന് ഐ.റ്റി. കമ്പനികളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനുമായി ആരംഭിച്ച ടെക്നോ-ലോഡ്ജ് സെന്ററുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ സമിതി ആരാഞ്ഞു.

53) ഹബ് & സ്പോക്ക് മോഡൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനെത്തുടർന്ന് കൊണ്ടു വന്ന ബദൽ സംവിധാനമാണ് ടെക്നോ-ലോഡ്ജ് സെന്ററുകളെന്നും ഇതിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നൽകികൊണ്ട് വാടകയ്ക്കെടുത്ത് നടത്താവുന്നതാണെന്നും ടെക്നോ ലോഡ്ജുകൾ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലും ചെറിയ പട്ടണങ്ങളിലുമാണ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും എറണാകുളം ജില്ലയിൽ പിറവം, കൊല്ലം ജില്ലയിൽ വെളിയം, പെരിനാട്, കടയ്ക്കൽ, കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ മയ്യിൽ എന്നിങ്ങനെ അഞ്ചിടത്താണ് ഇവ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും എന്നാൽ പിറവത്ത് ആരംഭിച്ചത് മാത്രമാണ് ഇപ്പോൾ നന്നായി പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

54) പരാമർശം ഇല്ല.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 4.5.2]

എൽ.എ. തഹസിൽദാരിൽ നിന്നും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ വില തിരിച്ചുമേടിക്കാനുള്ള വീഴ്ച (4.5.2)

ടെക്നോപാർക്ക് ഘട്ടം III ക്യാമ്പസിൽ ₹48.26 കോടി മുതൽമുടക്കി 92 ഏക്കർ ഭൂമിയും, ടെക്നോസിറ്റിയിൽ ₹238.39 കോടി മുതൽമുടക്കി 423.51 ഏക്കർ ഭൂമിയും ഏറ്റെടുത്തു. 92 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ, ഘട്ടം III 9.46 ഏക്കർ ഭൂമിയും ടെക്നോസിറ്റിയിലെ 423.51 ഏക്കർ ഭൂമിയിലെ, 287.42 ഏക്കറും സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ മുഖേന എൽ.എ.എ. നിയമം വഴി ഏറ്റെടുത്തു. ഭൂവുടമകളുമായി ടെക്നോപാർക്ക് നടത്തിയ വിലപേശലിലൂടെയാണ് ബാക്കി വരുന്ന ഭൂമി വാങ്ങുകയുണ്ടായത്.

ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ചെലവുകൾ ടെക്നോപാർക്ക് പ്രധാനമായും ബാങ്ക് വായ്പ വഴിയാണ് കണ്ടെത്തിയത്. എൽ.എ.എ. പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കലിന് എൽ.എ. കാര്യാലയം മുഖേന കക്ഷികൾക്ക് നൽകുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള തുക ടെക്നോപാർക്ക് മുൻകൂറായി അടയ്ക്കുകയും, അതിൽ എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിന്റെ ഏറ്റെടുക്കലിന് വേണ്ടിവരുന്ന ഭരണച്ചെലവ് (ഏറ്റെടുക്കൽ ചെലവിന്റെ 20 ശതമാനം അല്ലെങ്കിൽ തൊഴിൽ സംബന്ധമായ ചെലവിന്റെ 50 ശതമാനം അതിൽ ഏതാണോ കുറവ്) കഴിച്ചുള്ള തുക എൽ.എ. കാര്യാലയം സമയാസമയം ടെക്നോപാർക്കിന് തിരിച്ചുനൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നു. എൽ.എ.എ. പ്രകാരം ഘട്ടം III ക്യാമ്പസിലും, ടെക്നോസിറ്റിയിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് വിവിധ തീയതികളിലായി ₹218.75 കോടി എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിൽ അടയ്ക്കുകയുണ്ടായി. ജനുവരി 2014 വരെയും എൽ.എ. ഓഫീസിൽ അവശേഷിച്ചിരുന്ന ₹6.05 കോടി തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി യാതൊരു നടപടികളും ടെക്നോപാർക്ക് സ്വീകരിച്ചില്ല.

2014 ജനുവരിയിൽ മാത്രമാണ് പ്രസ്തുത മുതൽമുടക്ക് ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ട അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതെന്നത് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയുണ്ടായി. ഏറ്റെടുക്കലിന് വേണ്ടിവരുന്ന ചെലവുകൾ ബാങ്ക് വായ്പവഴി കണ്ടെത്തിയിരുന്ന ടെക്നോപാർക്കിന് എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിൽ ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടന്ന ഈ തുക അവരുടെ കടബാധ്യതയെ ബാധിക്കുന്നതരത്തിലായിരുന്നു. ഇപ്രകാരം എൽ.എ. കാര്യാലയം നൽകി വരുന്ന തുക കാലാകാലങ്ങളിൽ ഒത്തുനോക്കി പൊരുത്തപ്പെടേണ്ടതും കൂടാതെ അതിന്റെ നടത്തിപ്പുകാർ മിച്ചം വന്ന തുക എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിൽ നിന്ന് തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിന് വേണ്ട നടപടികൾ യഥാസമയം സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമായിരുന്നു. മിച്ചം വന്ന തുക തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ട നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിലെ പരാജയത്തിന്റെ ഫലമായി ഫണ്ട് വെറുതെ കിടക്കുന്നതിലും അനന്തരഫലമായി ₹4.00 കോടി പലിശ നഷ്ടം ആകുന്നതിന് കാരണമായി.

ഐ.റ്റി. വകുപ്പിന്റെ പരാജയം (4.6)

മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിലെ പരാജയം

സംസ്ഥാനത്തെ ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളിലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങൾ നേരിടുന്നതിന് വേണ്ട പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് വ്യക്തമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ രൂപീകരിക്കാൻ ഐ.റ്റി. വകുപ്പിന് സാധിച്ചില്ല. ഭൂമിയുടെയും ഗ്രാന്റിന്റെയും ഉപയോഗം സംബന്ധിച്ച് വകുപ്പിന് യാതൊരു വ്യക്തതയുമുണ്ടായിരുന്നില്ല. ബാങ്കുകൾ ഏറ്റെടുക്കുന്ന തരത്തിൽ ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടുവാൻ ഇടയാവുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾ അഭിമുഖീകരിക്കുന്നതിന് മതിയായ സംവിധാനങ്ങൾ ഒന്നും തന്നെ വകുപ്പിനില്ലായിരുന്നു.

അനുമാനം (4.7)

ഐ.റ്റി. സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിവരുന്ന ഭൂമിയുടെ നിർണ്ണയത്തിന് മാനദണ്ഡങ്ങൾ ഇല്ലാതിരുന്നതിനാൽ, ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾക്ക് ലഭിച്ചതിൽ 64 ശതമാനം ഭൂമിയും നിരവധി വർഷങ്ങളായി ഉപയോഗശൂന്യമായി അവശേഷിക്കുന്നു. പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കുന്നതിനോ ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതിനോ വ്യക്തമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളോ ഏകീകൃത സമ്പ്രദായങ്ങളോ ഐ.റ്റി. വകുപ്പ് വികസിപ്പിച്ചിട്ടില്ലായിരുന്നു. തത്ഫലമായി ഐ.റ്റി. പാർക്കുകളുടെ ഭരണകർത്താക്കൾ വിപുലമായ പ്രദേശങ്ങൾ ഏകപക്ഷീയമായ രീതിയിൽ കോ-ഡെവലപ്പർമാർക്ക് നൽകുക വഴി പൊതുജനങ്ങളുടെ താത്പര്യത്തെ ഹനിക്കുകയുണ്ടായി. ഐ.റ്റി. വികസനത്തിനുവേണ്ടി സ്വീകരിച്ച ഹബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃക ഉൾനാടൻ പ്രദേശങ്ങളുടെ വികസനവും തൊഴിലവസരങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നതും ഉദ്ദേശിച്ചുള്ളതായിരുന്നെങ്കിലും ആ ഉദ്ദേശ്യം പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയാത്ത വണ്ണം പരാജയപ്പെട്ടു.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

55) എൽ.എ.എ. നിയമം വഴി ഘട്ടം III ക്യാമ്പസിലും ടെക്നോസിറ്റിയിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിന് നൽകിയ തുകയിൽ 2014-ൽ എൽ.എ. ഓഫീസിൽ നിന്നും തിരികെ ലഭിക്കുവാൻ അവശേഷിച്ചിരുന്ന 6 കോടി രൂപ ഇപ്പോൾ ഒന്നര കോടി രൂപയായി കുറഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്നും ഇത് സംബന്ധിച്ച നിലവിലെ അവസ്ഥ ലഭ്യമാക്കുന്നതാണെന്നും ഐ.റ്റി. പാർക്ക്സ് സി.ഇ.ഒ. അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

56) എൽ.എ.എ. നിയമം വഴി ഘട്ടം III ക്യാമ്പസിലും ടെക്നോസിറ്റിയിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിന് നൽകിയ തുകയിൽ

2014-ൽ എൽ.എ. ഓഫീസിൽ നിന്നും തിരികെ ലഭിക്കുവാൻ അവശേഷിച്ചിരുന്ന 6.05 കോടി രൂപ തിരികെ നൽകിയോ എന്നത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശം ഉൾക്കൊള്ളുന്ന റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 5.1]

മൂന്ന് ഐ.റ്റി. സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കല്ലിടൽ/ഉദ്ഘാടനത്തിനുള്ള ക്രമരഹിതമായ ചെലവുകൾ (5.1)

ഐ.ഐ.ഐടി., പാലായുടെ കല്ലിടൽ ചടങ്ങിനുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു മുൻപ് തന്നെ കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. ₹31.14 ലക്ഷം ചെലവഴിച്ചു; പദ്ധതിയുടെ ആറ് ഘടകങ്ങളിൽ മുഖ്യ ഐ.റ്റി. കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെ അഞ്ച് എണ്ണത്തിന്റെ പണി പൂർത്തിയാകാത്തപ്പോഴാണ് സൈബർ പാർക്ക് ₹1.90 കോടി ചെലവഴിച്ച് ഉദ്ഘാടന ചടങ്ങ് നടത്തുകയും ടെക്നോപാർക്ക് ഫേസ് III ക്യാമ്പസിൽ ഒരു ഐ.റ്റി. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉദ്ഘാടനത്തിന് ക്രമരഹിതമായി ₹1.96 കോടി ചെലവാക്കുകയും ചെയ്തത്.

ഐ.റ്റി. പാർക്കുകൾ, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചർ ലിമിറ്റഡ് (കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ.) മുതലായ വിവിധ ഏജൻസികൾ വഴി വിവര സാങ്കേതിക വകുപ്പ് ഐ.റ്റി. വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംയോജിപ്പിക്കുന്നു. 2012-13 ൽ സംസ്ഥാനം തുടക്കം കുറിച്ച ഇന്ത്യൻ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി[20] സ്ഥാപിച്ചത് വകുപ്പിന്റെ ഒരു പ്രാരംഭപ്രവർത്തനമാണ്. കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. പാലായിൽ ഐ.ഐ.ഐടി. കേരളയുടെ കല്ലിടൽ ചടങ്ങ് നടത്തി. അതുപോലെ, സൈബർപാർക്കും ടെക്നോപാർക്കും കോഴിക്കോട്ടും തിരുവനന്തപുരത്തും ഉദ്ഘാടന ചടങ്ങുകൾ സംഘടിപ്പിച്ചു. ₹4.17 കോടി ചെലവഴിച്ച് ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ സംഘടിപ്പിച്ച ചടങ്ങുകൾ ക്രമരഹിതമായിരുന്നുവെന്നത് താഴെ വിശദീകരിക്കുന്നു.

ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി. പാലയുടെ കല്ലിടൽ ചടങ്ങിനുള്ള ചെലവുകൾ (5.1.2)

കോട്ടയം ജില്ലയിലെ പാലായിൽ ₹128 കോടി ചെലവിൽ (₹64 കോടി) ഭാരത സർക്കാർ സഹായം (₹45 കോടി) സംസ്ഥാന സർക്കാർ സഹായം (₹19 കോടി) സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തവും വഴി ഒരു ഐ.ഐ.ഐടി. സ്ഥാപിക്കാൻ മാനവശേഷി വികസന മന്ത്രാലയം, ഭാരത സർക്കാർ ഒരു പദ്ധതി അംഗീകരിച്ചു (സെപ്റ്റംബർ 2011). പദ്ധതിക്കായി സംസ്ഥാന സർക്കാർ സൗജന്യമായി ഭൂമി നൽകേണ്ടതാണ്. പാലായിൽ ഐ.ഐ.ഐടി. കേരളയും ഇൻഫോസിറ്റിയും സ്ഥാപിക്കുന്നതിലേക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമി

20 ഒന്നോ അതിൽ കൂടുതലോ പ്രദേശത്ത് വിവരസാങ്കേതിക പാടവം പ്രയോഗിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുള്ള മാനവശേഷി വികസന മന്ത്രാലയം, ഭാരത സർക്കാരിന്റെ കീഴിലുള്ള പിപിപി മാതൃക അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള ഒരു സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം

ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനും മറ്റ് ബന്ധപ്പെട്ട ജോലികൾക്കും ഐ.റ്റി. വകുപ്പ് കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ.നെ അതോറിറ്റിയായി നിയമിച്ചു (സെപ്റ്റംബർ 2013). കോട്ടയം ജില്ലയിലെ മീനച്ചിൽ താലൂക്കിലെ വല്ലിച്ചിറ വില്ലേജിലെ 76 സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽപ്പെട്ട 22 ഹെക്ടർ ഭൂമി കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. കണ്ടുവച്ചു.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ തുടങ്ങുന്നതിനു മുൻപു തന്നെ കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. ₹31.14 ലക്ഷം മുതൽ മുടക്കി 2014 ഫെബ്രുവരി 24-ാം തീയതി മെസ്സേർസ്സ് കേരള സ്റ്റേറ്റ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ടയർ ഫാക്ടറി ലിമിറ്റഡ് മെസ്സേർസ്സ് പാലാഴി ടയേഴ്സ് ലിമിറ്റഡിന് പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത ഭൂമിയിൽ കല്ലിടൽ ചടങ്ങ് നടത്തിയതായി ഓഡിറ്റ് പരിശോധനയിൽ വെളിപ്പെട്ടു. അങ്ങനെ, ഐ.ഐ.ഐടി. സ്ഥാപിക്കാൻ വേണ്ടി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിലോ അല്ലെങ്കിൽ തങ്ങളുടേതല്ലാത്ത സ്വകാര്യഭൂമിയിലോ കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. കല്ലിടൽ കർമ്മം നടത്തുകയുണ്ടായി.

ഓഡിറ്റ് ഇതിനെക്കുറിച്ച് ചോദിച്ചപ്പോൾ, ഭൂമി ഇതുവരെയും ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ല എന്നാണ് കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. പ്രസ്താവിച്ചത് (മാർച്ച് 2015). അങ്ങനെ, ചടങ്ങിനു വേണ്ടി ചെലവഴിച്ച ₹31.14 ലക്ഷം പാഴായത് നീതീകരിക്കാനാകാത്തതാണ്.

സൈബർ പാർക്ക്, കോഴിക്കോടിന്റെ ഉദ്ഘാടന ചടങ്ങ് (5.1.3.)

കോഴിക്കോടിൽ സൈബർ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കാൻ കെ.എസ്.ഐറ്റി.ഐ.എൽ. 44.40 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തു (2010). ഇതിൽനിന്നും അഞ്ച് ഏക്കർ ഭൂമി, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനത്തിന് സൈബർ പാർക്കിന് കൈമാറ്റം ചെയ്തു (നവംബർ 2011). സൈബർ പാർക്കിന്റെ വിസ്തരിച്ചുള്ള പദ്ധതി കുറിപ്പ് (ഡി.പി.ആർ.) ഐ.റ്റി. പാർക്കിന്റെ വികസനത്തിന് ആറ്[21] ഘടകങ്ങളുടെ ജോലി വിഭാവനം ചെയ്തു. ആകെയുള്ള ആറ് ഘടകങ്ങളിൽ, ഒരു ഘടകം അതായത് പൊതു സൗകര്യ കേന്ദ്രം (സി.എഫ്.സി.) മാത്രമേ സൈബർ പാർക്ക് പൂർത്തിയാക്കിയുള്ളൂ (മേയ് 2013). ഡി.പി.ആർ.-ൽ വിഭാവനം ചെയ്തതുപോലെ അഞ്ച് ഘടകങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനു മുൻപ് സൈബർ പാർക്കിന്റെ ഉദ്ഘാടനച്ചടങ്ങ് 2014 ഫെബ്രുവരി 15 ന് നടന്നു.

മൂലധന രൂപീകരണത്തിനുള്ള സർക്കാർ സഹായം വകമാറ്റിയതു വഴി ₹1.90 കോടി ചെലവായി. ആകെയുള്ള ₹1.90 കോടിയിൽ, ₹1.63 കോടി (85.79 ശതമാനം) 23 ദിനപത്രങ്ങളിൽ പരസ്യം നൽകുന്നതിന് ചെലവായി. ടെൻഡറുകൾ ക്ഷണിക്കാതെ, പരസ്യജോലികൾക്ക് ഒരു സ്വകാര്യ ഏജൻസിയെ (മെസ്സേഴ്സ് ക്രിസാലിസ് കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ)

---

21. 1500 ഐ.റ്റി. പ്രൊഫഷണലുകൾ, വൈദ്യുതി നിലയത്തിന്റെ നിർമ്മാണം, അകത്തുള്ള റോഡുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഭൂമിയുടെ വികസനം, 1.5 എംഎൽഡി ശേഷിയുള്ള ഓവർഹെഡ് സംഭരണിയുള്ള ജലവിതരണ സംവിധാനം, ഡ്രെയിനേജിന്റെയും മലിനജലത്തിന്റെയും സംസ്കരണം, പാർക്ക് കാര്യാലയം ഉൾക്കൊള്ളാനുള്ള പൊതു സൗകര്യകേന്ദ്രം എന്നിവ ഉൾക്കൊള്ളാനുള്ള 1.50 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഐ.റ്റി. കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം.

ഏർപ്പാടാക്കിയതിന്, സൈബർ പാർക്ക് ₹20.38 ലക്ഷം ഏജൻസി കമ്മീഷനായി നൽകി. ഉദ്ഘാടനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചെലവാക്കിയ ₹27.00 ലക്ഷത്തിൽ, ടെൻഡർ നടപടികളോ വർക്ക് ഓർഡറുകളോ പുറപ്പെടുവിക്കാതെ ₹22.03 ലക്ഷം ഇവന്റ് മാനേജ്മെന്റ് സംഘടിപ്പിച്ചതിന് മെസ്സേഴ്സ് 98 പോയിന്റ് 6-ന് നൽകുകയുണ്ടായി.

സർക്കാർ വകുപ്പുകൾക്ക് പുറമേ, മറ്റു സർക്കാർ ബോഡികൾക്കും സർക്കാർ സംഘടനകൾക്കും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങളെപ്പറ്റിയുള്ള പരസ്യങ്ങൾ പി.ആർ.ഡി. മുഖാന്തിരം കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ പത്രങ്ങളിൽ നൽകുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം ഉപയോഗിക്കാമെന്ന് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (പി.ആർ.ഡി.) കേരള സർക്കാർ വിശദീകരിക്കുകയുണ്ടായി (1999). പി.ആർ.ഡി. മുഖേന അല്ലാതെ പത്രങ്ങളിൽ പരസ്യം നൽകുന്ന സർക്കാർ സംഘടനകൾ, അങ്ങനെ നൽകുന്ന പരസ്യങ്ങളുടെ നിരക്ക്, പി.ആർ.ഡി. മുഖേന നൽകുന്ന പരസ്യങ്ങളുടെ 50 ശതമാനം നിരക്കിനേക്കാൾ അധികമാകരുതെന്നും പി.ആർ.ഡി. വിശദീകരിച്ചു (2012).

സൈബർ പാർക്ക് പി.ആർ.ഡി. മുഖേന പരസ്യം ചെയ്തിരുന്നെങ്കിൽ, ₹54 ലക്ഷം പരസ്യത്തിന് ചെലവാക്കേണ്ടിടത്ത് ₹1.63 കോടി ചെലവാക്കിയത് വഴി ₹1.09 കോടി അധികം ചെലവായതായി ഓഡിറ്റ് സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയിൽ വെളിപ്പെട്ടു. 2012-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ, പരസ്യം ക്രിസാലിസ് മുഖേന ആയിരുന്നെങ്കിൽ കൂടി, നിരക്ക് ₹81 ലക്ഷമേ ആകുമായിരുന്നുള്ളൂ. അതുകൊണ്ട് പരസ്യത്തിലുള്ള സർക്കാർ ചട്ടം സൈബർ പാർക്ക് അനുസരിക്കാതിരുന്നതുവഴി ₹82 ലക്ഷം അധികം ചെലവാക്കുന്നതിൽ കലാശിച്ചു.

ആവശ്യമായ ആന്തരിക ഘടനകളും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളും നിർമ്മിക്കാതെ സർക്കാർ ഉത്തരവുകളെയും പ്രഖ്യാപിത നടപടികളെയും അവഗണിച്ച്, സൈബർ പാർക്കിന്റെ ഉദ്ഘാടനം നടത്തിയത് ₹1.90 കോടി നഷ്ടത്തിൽ കലാശിച്ചത് അന്വേഷണ വിധേയമാക്കേണ്ടതും ഉത്തരവാദിത്വം ചുമത്തപ്പെടേണ്ടതുമാണ്.

ടെക്നോപാർക്ക് ഫേസ് - III ക്യാമ്പസിൽ ഐ.റ്റി. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉദ്ഘാടനം (5.1.4)

ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകാനായി ഫേസ് - III ക്യാമ്പസിൽ ടെക്നോപാർക്ക് ഇരട്ട കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചു (ജനുവരി 2014). 2014 ജനുവരി 15 നാണ് കെട്ടിടം ഉദ്ഘാടനം ചെയ്തത്.

കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉദ്ഘാടന ചെലവുകൾക്ക് അംഗീകരിച്ചതും ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ (സി.ഇ.ഒ.) കരാറുകാർക്ക് നൽകിയതും താഴെ കാണിക്കും പ്രകാരമാണ്.

(₹ കോടിയിൽ)

ക്രമ നമ്പർ	ചെലവിന്റെ ഇനം	തുക ചെലവാക്കിയത്
1	മെസ്സേഴ്സ് സ്റ്റാർക്ക് കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻസ് മുഖേനയുള്ള പത്ര പരസ്യം	1.41
2	മെസ്സേഴ്സ് സ്റ്റാർക്ക് കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻസിന്റെ ഇവന്റ് മാനേജ്മെന്റ്	0.14
3	മെസ്സേഴ്സ് ക്രിസ്തുരാജാ ഡിസൈനുള്ള കൂടാരങ്ങളും മറ്റ് ഇനങ്ങളും	0.28
4	ഭക്ഷണവും പാനീയങ്ങളും	0.07
5	മറ്റു ചെലവുകൾ	0.06
	ആകെ	1.96

ചെലവുകൾ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചപ്പോൾ താഴെ പറയുന്നവ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

◆ ചെലവ് വഹിക്കാൻ ബോർഡിന്റെയോ സർക്കാരിന്റെയോ മുൻ അംഗീകാരമോ സഹായമോ ബജറ്റ് നീക്കിയിരിപ്പോ ഇല്ലായിരുന്നു. അർപിതമായ അധികാരപ്രകാരം, സി.ഇ.ഒ.യ്ക്ക് ₹50 ലക്ഷം വരെയുള്ള തുകയ്ക്ക് മാത്രമേ ഉത്തരവിറക്കാൻ അധികാരമുള്ളൂ. അതുകൊണ്ട് സി.ഇ.ഒ. അംഗീകരിച്ച ചെലവുകൾ അദ്ദേഹത്തിന്റെ സാമ്പത്തിക അധികാരങ്ങൾക്ക് അപ്പുറമാണ്.

◆ മെസ്സേഴ്സ്സ് സ്റ്റാർക്ക് കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻസ് മുഖേന പത്രങ്ങളിൽ പരസ്യം നൽകുന്നതിന് ആകെ ചെലവാക്കിയ ₹1.41 കോടിയും പ്രഖ്യാപിത ടെൻഡർ നടപടികൾ പാലിക്കാതെയാണ്. കൂടാതെ, പത്ര പ്രസാധകരിൽ നിന്നുള്ള ഒറിജിനൽ ബില്ലും നൽകിയില്ല. പകരം പ്രതിഫലം കിട്ടാനായി സമർപ്പിച്ച ബില്ലിൽ പ്രസാധകർക്ക് കൊടുത്ത തുക മെസ്സേഴ്സ്സ് സ്റ്റാർക്ക് കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻസ് സൂചിപ്പിച്ച വൗച്ചറുകളുടെ പിൻബലമില്ലാതെ പരസ്യങ്ങളുടെ ചെലവായ ₹1.41 കോടി നൽകിയത്, പണം കൊടുത്ത രീതിയുടെ ക്രമക്കേടും സർക്കാർ ഇടപാടുകളുടെ ഒരു തത്വമായ സുതാര്യതയില്ലായ്മയുമാണ്.

◆ ടെൻഡർ നടപടികളോ മറ്റു മൂല്യ നിർണ്ണയമോ ഇല്ലാതെ കൂടാരങ്ങളും മറ്റും സ്ഥാപിക്കാൻ മെസ്സേഴ്സ്സ് ക്രിസ്തുരാജാ ഡിസൈൻസിന് ₹28 ലക്ഷം നൽകി. കൂടാതെ, നടപ്പിലാക്കിയ യഥാർത്ഥ ജോലിയുടെ അളവ് പരിശോധിച്ചറിയാനുള്ള അളവ് പുസ്തകം

കെ.എഫ്.സി. അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം പരിപാലിച്ചിരുന്നില്ല. പ്രതിഫലം കൊടുത്തിരുന്നത് കരാറുകാരൻ സമർപ്പിച്ച ക്വട്ടേഷൻ കം ബിൽ പ്രകാരം ആണെന്ന് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഒരു പൂർണ്ണമായ എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗം ഉണ്ടായിരുന്നുവെങ്കിലും, നടപ്പിലാക്കിയ ജോലിയുടെ അളവ് പരിശോധിക്കാതെ സി.ഇ.ഒ. ബില്ലുകൾ അംഗീകരിച്ചു. അതേപോലെ ഇവന്റ് മാനേജ്മെന്റിനും സ്റ്റേജ് അലങ്കാരത്തിനും മെസ്സേഴ്സ് സ്റ്റാർക്ക് കമ്മ്യൂണിക്കേഷൻസിന് ₹14.58 ലക്ഷം നൽകിയത് ടെൻഡർ നടപടികൾ പിൻതുടരാതെയാണ്.

പ്രമുഖ പത്രങ്ങൾ പി.ആർ.ഡി. നിരക്കിൽ പരസ്യം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയില്ലെന്ന് മാനേജ്മെന്റ് മറുപടി നൽകി (മാർച്ച് 2015). പത്രങ്ങളിൽ പി.ആർ.ഡി. നിരക്കിൽ മാത്രമേ സർക്കാർ പരസ്യങ്ങൾ പ്രസിദ്ധീകരിക്കാൻ പാടുള്ളൂ എന്നതിനാൽ മറുപടി സാധൂകരിക്കത്തക്കതില്ല.

കൂടാതെ ഉദ്ഘാടനം ചുരുങ്ങിയ സമയത്തിനുള്ളിൽ നടത്താൻ തീരുമാനിച്ചതിനാൽ, അതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾക്കുള്ള ടെൻഡർ ക്ഷണിക്കാൻ ആവശ്യമായ സമയം ഇല്ലായിരുന്നുവെന്ന് മാനേജ്മെന്റ് മറുപടി നൽകി. ഇത്തരം ചടങ്ങുകൾ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളായ ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ ഇല്ലാതെ നടത്താൻ സാധിക്കാത്തതാകയാൽ മറുപടി സാധൂകരിക്കത്തക്കതല്ല.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

57) ഖണ്ഡിക 5.1 പരിഗണിച്ച സമിതി ഐ.ഐ.റ്റി. പാലായുടെ കല്ലിടൽ ചടങ്ങിന് വേണ്ടി ₹ 31.14 ലക്ഷം ചെലവഴിച്ചതും സൈബർ പാർക്ക് ₹1.90 കോടി ചെലവഴിച്ച് ഉദ്ഘാടന ചടങ്ങ് നടത്തിയതും ടെക്നോപാർക്ക് ഫേസ് III ക്യാമ്പസിൽ ഒരു ഐ.റ്റി. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉദ്ഘാടനത്തിന് ക്രമരഹിതമായി ₹1.96 കോടി ചെലവാക്കിയതും സംബന്ധിച്ച് വിശദീകരണം ആരാഞ്ഞു.

58) കോട്ടയം ജില്ലയിലെ പാലായിൽ 53 ഏക്കർ സ്ഥലമെടുത്ത് നൽകിയതിൽ 64 കോടി രൂപയുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും 20000 സ്ക്വയർ മീറ്റർ കെട്ടിടം പണി നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും പത്രപരസ്യവും ഉദ്ഘാടന ചെലവുകളും ഉൾപ്പെടെയാണ് ഇത്രയും തുക ചെലവായതെന്നും ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി. ക്യാമ്പസ് ഉടൻ തന്നെ അങ്ങോട്ട് മാറ്റുന്നതാണെന്നും ഇപ്പോൾ 200 കുട്ടികളുണ്ടെന്നും ഇന്ത്യയിലൊട്ടാകെ പി.പി.പി. മോഡലിലുള്ള പതിനഞ്ച് ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി.കളിൽ കോട്ടയത്തുള്ള സ്ഥാപനമാണ് നന്നായി പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്നും രജിസ്ട്രാർ ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി. കോട്ടയം അറിയിച്ചു.

59) ഐ.ഐ.ഐ.റ്റി. സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് മുൻപ് തന്നെ പാട്ടത്തിനു കൊടുത്ത സ്വകാര്യ ഭൂമിയിൽ കല്ലിടൽ ചടങ്ങ് നടത്തുന്നതിനായി 31.14 ലക്ഷം രൂപ ചെലവാക്കിയതിനെ സമിതി വിമർശിച്ചു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി തുക കുറച്ച് ചെലവാക്കിയപ്പോൾ ഉദ്ഘാടന ചടങ്ങുകൾക്കായി ഇത്രയും തുക ചെലവാക്കിയതിൽ സമിതി അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തി.

60) പി.ആർ.ഡി. മുഖേനയല്ലേ സാധാരണ പരസ്യം നൽകുന്നതെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് പി.ആർ.ഡി. വഴി കൊടുക്കുന്ന പരസ്യത്തിന് നിരക്ക് കുറവായതുകൊണ്ട് പ്രധാന പത്രങ്ങളൊന്നും എടുക്കാറില്ലെന്നും, ടൂറിസം, ഐ.റ്റി. വകുപ്പുകളുടെ പരസ്യം നേരിട്ട് കൊടുത്താൽ മാത്രമേ പ്രധാന പത്രങ്ങൾ എടുക്കുകയുള്ളൂവെന്നും, സർക്കാർ പദ്ധതികളുടെ പരസ്യം മാത്രമാണ് പി.ആർ.ഡി. മുഖേന നൽകുന്നതെന്നും സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. കഴിഞ്ഞ ഒരു വർഷമായി പി.ആർ.ഡി. വഴിയുള്ള പരസ്യം മാത്രമെടുത്താൽ മതിയെന്ന സമീപനം സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം കൂട്ടിച്ചേർത്തു. പരസ്യങ്ങൾക്കായി അധിക ചെലവ് വരുന്നു എന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇനി മുതൽ പി.ആർ.ഡി. വഴി മാത്രം പരസ്യം കൊടുത്താൽ മതിയെന്നു സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

61) വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ കമ്പ്യൂട്ടറൈസേഷന് ഏജൻസികളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിൽ ക്രമീകരണം കൊണ്ടുവരേണ്ടതുണ്ടെന്നും ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഐ.റ്റി. വകുപ്പിനെക്കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി ഒരു ചർച്ച നടത്തേണ്ടതുണ്ടെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. കമ്പ്യൂട്ടർ വാങ്ങുന്നതിന് സെൻട്രലൈസ്ഡ് പ്രൊക്യൂവർമെന്റ് ആന്റ് റേറ്റ് കോൺട്രാക്ട് സിസ്റ്റം എന്ന സംവിധാനം ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഐ3 പ്രോസസറുള്ള സിസ്റ്റം മാത്രമേ വാങ്ങാവൂള്ളൂവെന്ന് സർക്കാർ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നാല് പ്രധാന കമ്പനികളിൽ നിന്ന് നേരിട്ട് ടെണ്ടർ വിളിച്ച് കെൽട്രോൺ തുക ക്രമീകരിക്കുകയും ആ തുകയ്ക്കകത്ത് സർക്കാർ വകുപ്പ് തുക ഡെപ്പോസിറ്റ് ചെയ്തു കഴിഞ്ഞാൽ കമ്പ്യൂട്ടർ ലഭ്യമാകുമെന്നും ഇത് സംബന്ധിച്ചുള്ള പദ്ധതി തയ്യാറായിട്ടുണ്ടെന്നും വിവര സാങ്കേതിക വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ആവശ്യം വർദ്ധിക്കുകയാണെങ്കിൽ അടുത്ത ഘട്ടത്തിൽ ലാപ് ടോപ്പിന്റെ നിർമ്മാണവും മറ്റും ഇന്ത്യയിൽ ചെയ്യാൻ കഴിയുമെന്ന് ഇന്റൽ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും കെൽട്രോണിനു കൂടി ഷെയറുള്ള ഒരു സംയുക്ത സംരംഭം ഇപ്പോഴുണ്ടാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസ മേഖലയിലെ ഐ.റ്റി. അധിഷ്ഠിത വിദ്യാഭ്യാസത്തിൽ പുതിയ വിജ്ഞാനപ്രദമായ പദ്ധതി കൊണ്ടു വരുന്നതിനുള്ള ഒരു ചട്ടക്കൂട് കൂടി ഉണ്ടാകണമെന്നും സെക്രട്ടറി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

62 പരാമർശം ഇല്ല.

സഹകരണ വകുപ്പ്

[സി. & എ.ജി.യുടെ 2014 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ (ഇക്കണോമിക് സെക്ടർ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 5.2]

കയറ്റുമതിക്കായുള്ള സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് പ്രവർത്തനം ആരംഭിക്കാത്തതുകൊണ്ട് സർക്കാരിനുണ്ടായ സാമ്പത്തിക നഷ്ടം. (5.2)

സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി മെച്ചമല്ലാതിരുന്ന അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് കേരള സർക്കാർ വായ്പ അനുവദിച്ചിട്ടും കയറ്റുമതിയ്ക്കായുള്ള കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കാതിരുന്നത് സർക്കാർ ഖജനാവിന് ₹29.03 കോടി നഷ്ടമുണ്ടാക്കി.

രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ് കേരളയുമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത (ഏപ്രിൽ 2002) കേരള സംസ്ഥാന അഗ്രോ കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ലിമിറ്റഡ് (അഗ്രീൻകോ) കണ്ണൂർ ജില്ലയിലെ പടിയൂരിൽ കയറ്റുമതിക്കായുള്ള കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കാൻ ദേശീയ കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷന്റെ (എൻ.സി.ഡി.സി.) സാമ്പത്തിക സഹായം ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് ഒരു പദ്ധതി സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി (നവംബർ 2002) മെസ്സേഴ്സ് ആഷ്കോ എന്റർപ്രൈസസ് ഇൻകോർപ്പറേറ്റഡ് (ആഷ്കോ), അമേരിക്കയും ഹവായിയൻ ഫ്രൂട്ട് പ്രോഡക്ട്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മാംഗ്ലൂർ എന്നീ കമ്പനികളുമായി സഹകരിച്ച് അഗ്രീൻ ഹാഷ്കോ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന ഒരു കമ്പനിയുടെ രൂപീകരണത്തിന് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തു. 300 പേർക്ക് പ്രത്യക്ഷമായും 4500 പേർക്ക് പരോക്ഷമായും പദ്ധതി തൊഴിൽ നൽകുമെന്നും പ്രതീക്ഷിച്ചു. അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റി പടിയൂർ ഗ്രാമത്തിലുള്ള അതിന്റെ സ്വന്തം 2.0235 ഹെക്ടർ ഭൂമി കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കാനായി 50 കൊല്ലത്തേക്ക് കമ്പനിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി (ജൂലൈ 2003).

കേരള സർക്കാർ സഹകരണ വകുപ്പ്, പദ്ധതി എൻ.സി.ഡി.സി.ക്ക് ശിപാർശ ചെയ്യുകയും അവർ ₹16.37 കോടിക്ക്[22] അത് അംഗീകരിക്കുകയും ₹10.64 കോടി വായ്പ പദ്ധതിക്ക് അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു (മാർച്ച് 2004) മൂലധന തുക തിരിച്ചടക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു വർഷം കാലാവധി ഉൾപ്പെടെ എട്ട് വർഷം കൊണ്ട് ഒമ്പത് ശതമാനം കൂട്ടുപലിശയിൽ വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. കമ്പനിയുടെ അഭ്യർത്ഥന പ്രകാരം, 31 മാർച്ച് 2006 വരെ

22 സൊസൈറ്റിക്ക് സംസ്ഥാന സർക്കാർ കൊടുത്തത്: വായ്പ (65%) ₹1,064.05 ലക്ഷം, ഓഹരി മൂലധനം (24%) ₹392.95 ലക്ഷം അംഗങ്ങളുടെ സംഭാവന (11%) (എ) ആഷ്കോ, യു.എസ്.എ. ₹90 ലക്ഷം (ബി) അഗ്രീൻകോ ₹90.00 ലക്ഷം ആകെ ₹1.637.00 ലക്ഷം

പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന ആദ്യത്തെ അനുമതി, എൻ.സി.ഡി.സി. 31 ആഗസ്റ്റ് 2007 വരെ നീട്ടുകയും ആ സമയം കൊണ്ട് മുഴുവൻ വായ്പയും എടുത്ത് പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതുമാണ്. അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് നൽകിയ വായ്പയുടെ വിശദാംശം താഴെ ചുരുക്കി പറയും പ്രകാരമാണ്.

ക്രമ നമ്പർ	ഇനം	തുക (₹കോടിയിൽ)
1	പദ്ധതി ചെലവ്	16.37
2	എൻ.സി.ഡി.സി. വായ്പ	10.64
3	അനുവദിച്ച വായ്പയിൽ റദ്ദാക്കിയത്	0.92
4	എൻ.സി.ഡി.സി.യിൽ നിന്ന് അനുവദിച്ച ആകെ വായ്പ	9.72
5	സൊസൈറ്റിക്ക് സർക്കാർ വിട്ടുകൊടുത്ത തുക (സൊസൈറ്റിയ്ക്കുള്ള ₹392.95 ലക്ഷം ഓഹരി മൂലധനം ഉൾപ്പെടെ)	14.57
6	എൻ.സി.ഡി.സി.യ്ക്ക് സർക്കാർ തിരിച്ചടച്ചത് (₹340.94 ലക്ഷം പലിശ ഉൾപ്പെടെ)	13.13
7	സൊസൈറ്റിയിൽ നിന്നു സർക്കാർ മൊത്തം തിരിച്ച് പിടിക്കേണ്ടത് (എൻ.സി.ഡി.സി. വായ്പ + പിഴ പലിശയും പലിശ ഉള്ള ഓഹരി മൂലധന സംഭാവന)	29.03

പിഴ പലിശ, പലിശ, മൂലധനം തുടങ്ങിയവയുടെ കൃത്യമായ തിരിച്ചടവിന് സർക്കാർ കൃഷി (ഐ.എഫ്.എ.) വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി പാട്ട ഭൂമിയുടെ പണയത്തിന്മേൽ ₹14.57 കോടി[23] അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് വിട്ടുകൊടുത്തു (2004 മാർച്ചിനും 2005 ഒക്ടോബറിനും മദ്ധ്യേ). വായ്പ തുകയുടെ വിനിയോഗ രേഖ അഗ്രീൻകോ കേരള സർക്കാരിനും പിന്നെ എൻ.സി.ഡി.സി.ക്കും സമർപ്പിക്കാത്തതു കാരണം ₹0.92 കോടി റദ്ദ് (മാർച്ച് 2012) ചെയ്ത് എൻ.സി.ഡി.സി. വായ്പ തുക ₹9.72 കോടിയായി കുറച്ചു.

പദ്ധതിയുടെ നിലയെപ്പറ്റി ഓഡിറ്റ് ചോദിച്ചപ്പോൾ, കേരള സർക്കാർ മറുപടി നൽകിയത് കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് പൂർത്തിയായെങ്കിലും തടസ്സം കൂടാതെയുള്ള കൈതച്ചക്കയുടെ ലഭ്യതയില്ലാത്തതു കാരണം, പദ്ധതി യൂണിറ്റ് വ്യവസായിക ഉദ്പാദനം തുടങ്ങാൻ കഴിഞ്ഞില്ലെന്നാണ്. പദ്ധതി യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് മുൻപ് അസംസ്കൃത

23 ഓഹരി മൂലധനം ₹3.93 കോടി, എൻ.സി.ഡി.സി. വായ്പ ₹10.64 കോടി.

വസ്തുവിന്റെ ലഭ്യത ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടത് അഗ്രീൻകോയുടെ ചുമതലയാണ് എന്നതിനാൽ മറുപടി സാധൂകരിക്കത്തക്കതല്ല. കൂടാതെ, വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിനു മുൻപ് അഗ്രീൻകോയുടെ സാമ്പത്തിക നിലയോ പദ്ധതിയുടെ വിജയ സാധ്യതയോ പരിശോധിച്ച് അറിയുന്നതിൽ വകുപ്പ് പരാജയപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

അഗ്രീൻകോ അതിന്റെ മോശം സാമ്പത്തിക നില കാരണം സർക്കാരിലേക്ക് വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതായി ഓഡിറ്റ് സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയിൽ വെളിപ്പെട്ടു. 2003-04 ൽ മൊത്തം നഷ്ടം ₹1.90 കോടിയിലും 2004-05-ൽ കൂട്ട് നഷ്ടം ₹14.13 കോടിയുമായിരുന്നു. കൂടാതെ ₹29.11 കോടി[24] പിഴ പലിശ, പലിശ, വായ്പ തുടങ്ങിയവയിൽ ബാക്കിയുമുണ്ടായിരുന്നു (നവംബർ 2013).

അഗ്രീൻകോയുടെ സാമ്പത്തികനില മെച്ചമല്ലായിരുന്നുവെങ്കിലും, അഗ്രീൻകോയ്ക്ക് ₹10.64 കോടി വായ്പ അനുവദിച്ച സമയത്ത് ഈ സുപ്രധാന ഘടകം സർക്കാർ മുന്നിൽ കാണാത്തത് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. കൂടാതെ, എൻ.സി.ഡി.സി.യിൽ നിന്നു അഗ്രീൻകോ നേടിയ വായ്പയുടെ തിരിച്ചടവിന്റെ മേൽനോട്ടത്തിലും സർക്കാർ പരാജയപ്പെട്ടു.

അങ്ങനെ, അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് അതിന്റെ സാമ്പത്തിക നില മോശമായിരുന്നിട്ടും കേരള സർക്കാർ വായ്പ അനുവദിച്ചതിനാലും, കയറ്റുമതിയ്ക്കായുള്ള കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കാതിരുന്നതിനാലും ₹10.64 കോടി വായ്പ തുക തിരിച്ചടയ്ക്കാതിരുന്നതിനാലും സർക്കാർ ഖജനാവിന് ₹29.03 കോടി നഷ്ടമുണ്ടായി.

(ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

സമിതി വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നടത്തിയ ചർച്ചയുടെ പ്രസക്ത ഭാഗം

63) പൈനാപ്പിൾ പ്രോസസ്സിംഗ് യൂണിറ്റിനെതിരെ സ്വീകരിച്ച ആർ.ആർ. നടപടികളുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥയെന്താണെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞു. റവന്യൂ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ 24-4-2017-ലെ ഉത്തരവനുസരിച്ച് ആർ.ആർ. നടപടിക്രമം നിർത്തി വച്ചിരിക്കുകയാണെന്നും, ഗ്രീവൻസ് പെറ്റീഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രണ്ട് തവണ ആറ് മാസം വീതവും, തുടർന്ന് നാല് മാസം വീതവും 2015-ൽ മൂന്ന് പ്രാവശ്യവും സ്റ്റേ ഓർഡർ കിട്ടിയിരുന്നുവെന്നും, അത് കഴിഞ്ഞപ്പോൾ 2017-ൽ സർക്കാർ സ്റ്റേ ചെയ്യുകയുണ്ടായെന്നും ഓഹരി മൂലധന ഇനത്തിൽ 3.92 കോടി രൂപയും എൻ.സി.ഡി.സി. വായ്പ ഇനത്തിൽ 10.64 കോടി രൂപയും അതിന്റെ പലിശ, പിഴ പലിശ എന്നീയിനങ്ങളിൽ യഥാക്രമം 13.60 കോടി രൂപ, 5.11 കോടി രൂപ എന്നിവയും ഉൾപ്പെടെ മൊത്തം ഇപ്പോൾ

---

24 മുതൽ തുക ₹10.64 കോടി, പലിശ ₹12.04 കോടി, പിഴ പലിശ ₹2.42 കോടിയും ഓഹരി മൂലധനം ₹3.93 കോടി

33.29 കോടി രൂപയുടെ ബാധ്യതയുണ്ടെന്നും, ഇരിട്ടി താലൂക്കിലുള്ള 5 ഏക്കർ ഭൂസ്വത്താണ് ആർ.ആർ. നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്ന ഏക ആസ്തിയെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നത് വാടക കെട്ടിടത്തിലായിരുന്നുവെന്നും സെക്രട്ടറി, സഹകരണ വകുപ്പ് അറിയിച്ചു.

64) ഇരിട്ടി താലൂക്കിൽ അഞ്ച് ഏക്കറിന് 33 കോടി രൂപയുടെ മതിപ്പ് വരുന്നില്ലായെന്നും വകുപ്പിന് പ്രസ്തുത തുക ഈടാക്കാൻ കഴിയുമോയെന്ന് ഇതുവരെ കണക്കാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നും ഇതു സംബന്ധിച്ച് വകുപ്പിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്ന് യാതൊരുവിധ നടപടികളും നടക്കുന്നില്ല എന്നുള്ളതുമാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശമെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തി. റവന്യൂ റിക്കവറിക്ക് ശിപാർശ ചെയ്തു കഴിഞ്ഞാൽ പിന്നെയുള്ള കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യേണ്ടത് റവന്യൂ വകുപ്പാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

65) 1996-ലെ കേരള കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ് ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 66 അനുസരിച്ച് നടത്തിയ അന്വേഷണത്തിന്റെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സമിതി ആരാഞ്ഞു. സെക്ഷൻ 66 അനുസരിച്ചുള്ള നടപടികൾ നിർത്തിവച്ചിരിക്കുകയാണെന്നും, സ്ഥാപനം ആരംഭിച്ചുവെന്ന് കാണിച്ച് എൻ.സി.ഡി.സി. ലോണെടുത്തശേഷം സ്ഥാപനം തുടങ്ങിയിട്ടില്ല എന്ന് കണ്ടെത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സഹകരണ വകുപ്പിലെ വിജിലൻസ് വിഭാഗം അന്വേഷണം നടത്തിയിരുന്നെന്നും, അന്വേഷണത്തിൽ നടപടിയെടുക്കാൻ സാധിക്കാത്തതുകൊണ്ടാണ് സെക്ഷൻ 66 പ്രകാരം അന്വേഷണം നടത്താൻ നിർദ്ദേശം നൽകിയതെന്നും എന്നാൽ അന്വേഷണം നടന്ന 2010-ൽ തന്നെ തുക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിന് കത്ത് നൽകിയെന്നും തുക തിരിച്ചടയ്ക്കാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിലാണ് റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളുമായി മുന്നോട്ട് പോയതെന്നും, റവന്യൂ റിക്കവറി പല തവണ സർക്കാർ സ്റ്റേ ചെയ്തതുകൊണ്ടാണ് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്നും കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ് രജിസ്ട്രാർ അറിയിച്ചു. ഡയറക്ടർ ബോർഡ് ഇപ്പോൾ നിലവിലുണ്ടോ എന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ബോർഡ് നിലവിലില്ലെന്നും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ ഭരണത്തിനാണ് ഉത്തരവായതെന്നും സ്ഥാപനത്തിന്റേതായ യാതൊരു രേഖകളുമില്ലാത്തതിനാൽ അദ്ദേഹത്തിന് ചാർജ്ജെടുക്കാൻ സാധിച്ചില്ലെന്നും ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ, ഡിസ്ട്രിക്ട് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ്, കണ്ണൂർ മറുപടി നൽകി.

66) ഡയറക്ടർ ബോർഡ് ഇല്ലാതെയും ആവശ്യമായ രേഖകളില്ലാതെയും ഒരു സ്ഥാപനത്തിന് 10 കോടി രൂപ ലോണെടുക്കുന്നതിന് സർക്കാർ ജാമ്യം നിന്നുവെന്ന വകുപ്പിന്റെ വാദം ശരിയല്ലായെന്നും ഒരു സൊസൈറ്റി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് നിരവധി നടപടി ക്രമങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കെ ഇതു സംബന്ധിച്ച് കൃത്യമായ മറുപടി നൽകാതെ ഒഴിഞ്ഞു മാറുന്നത് നിരുത്തരവാദപരമായ നടപടിയാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

67) ഓഡിറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെക്ഷൻ 66 അനുസരിച്ചുള്ള അന്വേഷണം സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവ് നൽകിയതിന്റേയും നടപടിക്രമങ്ങൾ തുടങ്ങിയതിന്റേയും രേഖകളുണ്ടെന്നും എന്നാൽ സ്ഥാപനത്തെ സംബന്ധിച്ചുള്ള രേഖകളാണ് ഇല്ലാത്തതെന്നും കണ്ണൂർ ജില്ലാ കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ വ്യക്തമാക്കി.

68) സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഓഫീസ് ഇപ്പോൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ലേ എന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ വാടകകെട്ടിടത്തിലാണ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിച്ചുകൊണ്ടിരുന്നതെന്നും, ഇപ്പോൾ ഓഫീസ് പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ലെന്നും, ഇരിട്ടി വില്ലേജിൽ ഭൂസ്വത്ത് ഉണ്ടെന്ന് കണ്ടെത്തിയതുകൊണ്ടാണ് ആർ. ആർ. നടപടികൾ തുടങ്ങിയതെന്നും ഇക്കാര്യത്തിൽ സ്വീകരിച്ച നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തമായ രേഖ വകുപ്പിന്റെ കൈവശമുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തെ സംബന്ധിച്ച രേഖകളാണ് ലഭ്യമല്ലാത്തതെന്നും സഹകരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

69) അഗ്രീൻകോ എന്ന സ്ഥാപനം സംബന്ധിച്ച് പഴയ ഫയലുകൾ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ കൃഷി വകുപ്പ് മുഖേന സർക്കാർ ഉത്തരവ് ഇറക്കിയാണ് പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് എൻ.സി.ഡി.സി. ലോൺ കൊടുത്തിരിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമായിട്ടുണ്ടെന്നും കൃഷി വകുപ്പിന്റെ ശിപാർശ സഹിതം രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ്-ന് കൊടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ് മറ്റ് കാര്യങ്ങൾ കൂടി പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം ലോണിനായി ശിപാർശ ചെയ്തുവെന്നും ജില്ലാ ട്രഷറി വഴിയാണ് ഫണ്ട് കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നും കൃഷി വകുപ്പിന്റെ ഹെഡ് ഓഫ് അക്കൗണ്ടിൽ നിന്നുമാണ് പ്രസ്തുത തുക കണ്ടെത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഗവൺമെന്റ് ഉത്തരവിൽ നിന്നും വ്യക്തമാകുന്നതായി സഹകരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. 26-3-2005-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമാണ് ലോൺ റിലീസ് ചെയ്തതെന്നും 2004-05 വർഷം വരെ മാത്രമേ ആഡിറ്റ് നടത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളൂവെന്നും തുടർന്നു 2009-ൽ നടന്ന സഹകരണ വകുപ്പിന്റെ വിജിലൻസ് അന്വേഷണത്തിൽ 2004-05 കാലയളവിൽ മാത്രമേ ശരിയായ ആഡിറ്റ് നടത്തിയിരുന്നുള്ളൂവെന്ന് മനസ്സിലാകുകയും തുടർന്ന് 2004-05-ന് ശേഷമുള്ള ആഡിറ്റ് പൂർത്തിയാക്കി ആഡിറ്റ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭ്യമാക്കണമെന്നും അഗ്രീൻകോയുടെ ബോർഡ് ഓഫ് ഡയറക്ടർമാർക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കണമെന്നും വിജിലൻസ് വകുപ്പ് ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും സെക്രട്ടറി തുടർന്നറിയിച്ചു.

70) അഗ്രീൻകോ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് നൽകിയ വായ്പ, വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാത്തതിലൂടെ ഉണ്ടായ പിഴ പലിശ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെ സർക്കാർ ഖജനാവിന് 29.03 കോടി രൂപയുടെ നഷ്ടം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ ഇത്രയും രൂപയുടെ നഷ്ടം വന്നിട്ടും ആയത് ഈടാക്കുവാൻ കാര്യമായ നടപടികളൊന്നും വകുപ്പിന്റെ ഭാഗത്തു നിന്നും ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി വിമർശിച്ചു. ആർ.ആർ. നടപടിക്കെതിരെ അവസാന സ്റ്റേ

അനുവദിക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ നൽകിയത് ആരാണെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ 29-9-2016-ൽ അഗ്രീൻകോ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച നിവേദനം പ്രകാരമാണ് അവസാനത്തെ സ്റ്റേ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും പ്രസ്തുത നിവേദനം മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ ആണ് നൽകിയത് എന്നു മാത്രമേ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളൂവെന്നും ആർ.ആർ. നടപടി സംബന്ധിച്ച് റവന്യൂ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയാണ് ഉത്തരവ് നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും സഹകരണ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

71) അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിയുടെ ഡയറക്ടർ ബോർഡ് അംഗങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ ചാർജ്ജെടുത്തത് സംബന്ധിച്ചും വ്യക്തതയില്ലായെന്നും സർക്കാർ പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് ലോൺ അനുവദിച്ചത് സംബന്ധിച്ചും ഡയറക്ടർ ബോർഡില്ലാതെയും ആവശ്യമായ രേഖകൾ ഇല്ലാതെയും ഒരു സ്ഥാപനത്തിന് 10 കോടി രൂപ ലോൺ എടുക്കുവാൻ സർക്കാർ ജാമ്യം നിന്നുവെന്നതും ദുരൂഹമാണെന്നും നിലവിൽ ആ സ്ഥാപനം നിലവിലില്ലെന്ന് മനസ്സിലാകുന്നതായും സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. പ്രസ്തുത സൊസൈറ്റിക്ക് കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കാനായി സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഗ്യാരന്റിയോടുകൂടി കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള സഹായമുൾപ്പെടെ 14.57 കോടി രൂപയുടെ വായ്പ യാതൊരു പരിശോധനയോ സൊസൈറ്റിയുടെ സാമ്പത്തിക നിലയെപ്പറ്റി അന്വേഷണമോ കൂടാതെ അനുവദിച്ചതിലും സൊസൈറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച യാതൊരു രേഖകളും സൂക്ഷിക്കാത്തതിലും സമിതി വകുപ്പിനെ രൂക്ഷമായി വിമർശിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇത് സംബന്ധിച്ച് സഹകരണ വകുപ്പിൽ ലഭ്യമായ എല്ലാ രേഖകളും സമിതിക്ക് കൈമാറണമെന്നും പ്രസ്തുത രേഖകൾ പരിശോധിച്ച ശേഷം റവന്യൂ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി, കൃഷി വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി എന്നിവരെ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി തെളിവെടുപ്പ് നടത്തണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ

72) അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിയുടെ ഡയറക്ടർ ബോർഡ് അംഗങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർ ചാർജ്ജ് എടുത്തത് സംബന്ധിച്ചും വ്യക്തതയില്ലായെന്നും സർക്കാർ പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് ലോൺ അനുവദിച്ചത് സംബന്ധിച്ചും ഡയറക്ടർ ബോർഡ് ഇല്ലാതെയും ആവശ്യമായ രേഖകൾ ഇല്ലാതെയും ഒരു സ്ഥാപനത്തിന് 10 കോടി രൂപ ലോൺ എടുക്കുവാൻ സർക്കാർ ജാമ്യം നിന്നു എന്നതും ദുരൂഹമാണെന്നും നിലവിൽ പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ലെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

73) അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കാനായി സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ജാമ്യത്തിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിന്നും സഹായം ഉൾപ്പെടെ 14.57 കോടിയുടെ വായ്പ യാതൊരു പരിശോധനയോ സൊസൈറ്റിയുടെ സാമ്പത്തിക നിലയോ കണക്കിലെടുക്കാതെ അനുവദിച്ചതിലും സൊസൈറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തതിലും 2004-05-ന് ശേഷം ആഡിറ്റ് നടത്തിയിട്ടില്ലാത്തതിലും സമിതി വകുപ്പിനെ രൂക്ഷമായി വിമർശിക്കുന്നു.

74) പ്രസ്തുത വിഷയം സംബന്ധിച്ച് വിജിലൻസ് കോടതിയിൽ എഫ്.ഐ.ആർ. ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ, ആയത് സംബന്ധിച്ച് കോടതിയിൽ നിന്നും തീരുമാനം ഉണ്ടാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ സമിതിയെ അറിയിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം,
2021 ജനുവരി 21

വി. ഡി. സതീശൻ,
അദ്ധ്യക്ഷൻ,
പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി.

അനുബന്ധം - I

പ്രധാനപ്പെട്ട നിഗമനങ്ങളും ശിപാർശകളും

ക്രമ നമ്പർ	ഖണ്ഡിക നമ്പർ	ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പ്	നിഗമനം/ശിപാർശ
1	2	3	4
1	12	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഒരു പദ്ധതിയ്ക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ പ്രസ്തുത ഭൂമി ടി പദ്ധതിയ്ക്കായി അനുയോജ്യമാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കാതെയും അതേ തുടർന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വർഷങ്ങളോളം ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥിതി വിശേഷത്തെ സമിതി വിമർശിക്കുന്നു. ടെക്നോപാർക്കിനായി കളിമണ്ണ് ഭൂമിയാണെന്ന് അറിഞ്ഞിട്ടും ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത നടപടി ശരിയായില്ലെന്നും തികച്ചും നിരുത്തരവാദപരമാണെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ടെക്നോസിറ്റിയ്ക്കായി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ നിന്നും വിവിധ കമ്പനികൾക്കായി നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി കളിമൺ ഖനനമുള്ള ഭൂമി, ആയത് തിരികെ സർക്കാരിലേക്ക് നൽകിയത് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി വകുപ്പിനോട് ആവശ്യപ്പെടുന്നു.
2	13	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലം അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും സ്ഥലം വെറുതെ കിടക്കുന്നെന്നുമുള്ള ആഡിറ്റ് പരാമർശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാർ മറുപടി സമിതി മുമ്പാകെ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത് 2014-ൽ ആയതിനാൽ ഇൻഫോപാർക്കിൽ ഭൂമി നൽകിയതിന്റെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെടുന്നു.
3	17	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഐ. റ്റി. വ്യവസായത്തിലൂടെ ഉൾനാടൻ പ്രദേശങ്ങളുടെ വികസനം കൂടി ലക്ഷ്യമിട്ട് തുടങ്ങിയ ഹബ്ബ് & സ്പോക് മാതൃകയിൽ ആരംഭിച്ച പദ്ധതിയുടെ പരാജയം നിരാശാജനകമാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുകയും ഇതു സംബന്ധിച്ച് അവലോകനം നടത്തേണ്ടതാണെന്ന് അഭിപ്രായ പ്പെടുകയും ചെയ്യുന്നു.

1	2	3	4
4	18	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഐ. റ്റി. വികസനത്തിനായി ഹബ്ബ് ആന്റ് സ്പോക് മാതൃകയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെ.എസ്.ഐ.റ്റി. ഐ.എൽ. ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലങ്ങൾ, ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമി, ഉപയോഗത്തി ലില്ലാത്ത ഭൂമി, സർക്കാരിലേക്ക് മടക്കി നൽകിയ ഭൂമി തുടങ്ങിയ വിശദാംശങ്ങൾ അടങ്ങിയ പദ്ധതി യുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ വിവരിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
5	22	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഐ.റ്റി. കമ്പനികളെ ആകർഷിക്കുന്നതിനായി സംസ്ഥാനങ്ങൾ ഇളവുകൾ അനുവദിക്കുമ്പോൾ കൂടുതൽ സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കിക്കൊടുക്കുന്ന സംസ്ഥാനങ്ങൾക്കായിരിക്കും ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾ മുൻഗണന കൊടുക്കുക എന്നതിനാൽ ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ വികസനം മുൻനിർത്തി ഐ.റ്റി. കമ്പനികൾക്ക് സ്ഥലം നൽകുമ്പോൾ കൂടുതൽ ഇളവുകൾ ചിലപ്പോൾ അനുവദിക്കേണ്ടി വരുമെങ്കിലും ഏതൊക്കെ ഉപാധികളിൽ എത്രത്തോളം ഇളവുകൾ അനുവദനീയമാണെന്നതു സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തത ഉണ്ടാകണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. ആയതിനാൽ സർക്കാരിന് ഐ.റ്റി. കമ്പനിയുമായുള്ള കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ സർക്കാരിന്റെ നെഗോഷ്യേറ്റിംഗ് കപ്പാസിറ്റി നിലനിർത്തിക്കൊണ്ടു തന്നെ കരാറിലെ ഏതൊക്കെ വ്യവസ്ഥകളിൽ, എവിടെയെല്ലാം എത്രത്തോളം ഇളവനുവദിക്കാമെന്നത് സംബന്ധിച്ച ഉപാധികൾ വ്യക്തമായി ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.
6	32	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	കമേഴ്സ്യൽ പ്രോപ്പർട്ടി എന്ന് നിർവ്വചിക്കാവുന്ന ടെക്നോപാർക്ക് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ അതേ വില പള്ളിപ്പുറത്തെ ടെക്നോസിറ്റി യ്ക്കായുള്ള ഭൂമിയ്ക്ക് നിശ്ചയിച്ചതിനുള്ള മാനദണ്ഡം എന്തെന്നും, അതു സംബന്ധിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച ഗവൺമെന്റ് ഉത്തരവ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്തു കൊണ്ടുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

1	2	3	4
7	35	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഇൻഫോപാർക്കിനായി അനുവദിച്ചു നൽകിയ 125.56 ഏക്കർ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിൽ കോ-ഡെവലപ്പർമാരുടെ പേര്, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ വർഷം, പാട്ടതുക, ശേഷിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
8	37	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഇൻഫോപാർക്കിൽ കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിന് ഭൂമി അനുവദിച്ചതായുള്ള ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് മെസ്സേർസ് യു.എസ്.റ്റി. ഗ്ലോബലിന് അനുവദിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ വർഷം, പാട്ടതുക, വിലനിർണ്ണയ നയം അനുസരിച്ചുള്ള പാട്ട തുക, കിഴിവ്/അധികം എന്നീ വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ പട്ടിക സഹിതമുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
9	41	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	തിരുവനന്തപുരം ടെക്നോപാർക്കിൽ ടി.സി.എസ്.-നു ഒരു ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ആരംഭിക്കുന്നതിന് അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങളും (അനുവദിച്ച ഭൂമി, അനുവദിച്ച വർഷം, ഏതാവശ്യത്തിന് നൽകി, നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിയ വിശദ വിവരം) പ്രസ്തുത ഡെവലപ്മെന്റ് സെന്റർ ആരംഭിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തതിനാൽ പകരം ടി.സി.എസ്.-ന് കൊച്ചിയിൽ അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിക്കുള്ള തുകയിൽ പ്രസ്തുത തുക വകയിരുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ചുമുള്ള നടപടികളുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

1	2	3	4
10	44	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	മെസ്സേർസ് ഐ.ബി.എസ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മെസ്സേർസ് ബ്രിഗേഡ് എന്റർപ്രൈസസ് എന്നീ കമ്പനികളുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ പുരോഗതിയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
11	46	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	2008-2014 കാലയളവിൽ കോ-ഡെവലപ്പർ മാരിൽ നിന്നും സിവിക് ചാർജ്ജ് ഈടാക്കിയത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. കൂടാതെ 'ജിയോൺ' എയർ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ കയ്യിലുള്ള ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്ന നടപടിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ടും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
12	49	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	ഐ.റ്റി. അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനു പകരം പാട്ടഭൂമി ഒരു ത്രികക്ഷി കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേസ് കൺസൾട്ട് ബിസിനസ്സ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് കൈമാറ്റം ചെയ്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങളും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിന്മേൽ എടുത്ത ബാങ്ക് വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാത്തതിനെ തുടർന്ന് ബാങ്ക് ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. വ്യവസായം സ്ഥാപിക്കുവാൻ പാട്ടക്കരാർ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനുവദിച്ച ഭൂമി ഈട് വച്ച് വായ്പ എടുക്കുന്നതിനായി എൻ.ഒ.സി. നൽകുമ്പോൾ ആയത് വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായി കരുതലോടെയാകണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. പാട്ടത്തുക, സിവിക് ചാർജ്ജ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള കുടിശ്ശിക തുകകൾ ഈടാക്കിയതിന് ശേഷമേ എൻ.ഒ.സി. നൽകാവൂ എന്നും സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

1	2	3	4
13	56	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	എൽ.എ.എ. നിയമം വഴി ഘട്ടം III ക്യാമ്പസിലും ടെക്നോസിറ്റിയിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിനു നൽകിയ തുകയിൽ 2014-ൽ എൽ.എ. ഓഫീസിൽ നിന്നും തിരികെ ലഭിക്കുവാൻ അവശേഷിച്ചിരുന്ന 6.05 കോടി രൂപ തിരികെ നൽകിയോ എന്നത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശം ഉൾക്കൊണ്ടുള്ള റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി ആവശ്യപ്പെടുന്നു.
14	73	സഹകരണ വകുപ്പ്	അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കാനായി സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ജാമ്യത്തിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിന്നും സഹായം ഉൾപ്പെടെ 14.57 കോടിയുടെ വായ്പ യാതൊരു പരിശോധനയോ സൊസൈറ്റി യുടെ സാമ്പത്തിക നിലയോ കണക്കിലെടുക്കാതെ അനുവദിച്ചതിലും സൊസൈറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തതിലും 2004-05-ന് ശേഷം ആഡിറ്റ് നടത്തിയിട്ടില്ലാ ത്തതിലും സമിതി വകുപ്പിനെ രൂക്ഷമായി വിമർശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത വിഷയം സംബന്ധിച്ച് വിജിലൻസ് കോടതിയിൽ എഫ്.ഐ.ആർ. ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ, ആയത് സംബന്ധിച്ച് കോടതിയിൽ നിന്നും തീരുമാനം ഉണ്ടാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ സമിതിയെ അറിയിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

1	2	3	4
13	56	വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ വകുപ്പ്	എൽ.എ.എ. നിയമം വഴി ഘട്ടം III ക്യാമ്പസിലും ടെക്നോസിറ്റിയിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി ടെക്നോപാർക്ക് എൽ.എ. കാര്യാലയത്തിന് നൽകിയ തുകയിൽ 2014-ൽ എൽ.എ. ഓഫീസിൽ നിന്നും തിരികെ ലഭിക്കുവാൻ അവശേഷിച്ചിരുന്ന 6.05 കോടി രൂപ തിരികെ നൽകിയോ എന്നത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശം ഉൾക്കൊണ്ടുള്ള റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി ആവശ്യപ്പെടുന്നു.
14	73	സഹകരണ വകുപ്പ്	അഗ്രീൻകോ സൊസൈറ്റിക്ക് കൈതച്ചക്ക സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കാനായി സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ജാമ്യത്തിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിന്നും സഹായം ഉൾപ്പെടെ 14.57 കോടിയുടെ വായ്പ യാതൊരു പരിശോധനയോ സൊസൈറ്റിയുടെ സാമ്പത്തിക നിലയോ കണക്കിലെടുക്കാതെ അനുവദിച്ചതിലും സൊസൈറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തതിലും 2004-05-ന് ശേഷം ആഡിറ്റ് നടത്തിയിട്ടില്ലാത്തതിലും സമിതി വകുപ്പിനെ രൂക്ഷമായി വിമർശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത വിഷയം സംബന്ധിച്ച് വിജിലൻസ് കോടതിയിൽ എഫ്.ഐ.ആർ. ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ, ആയത് സംബന്ധിച്ച് കോടതിയിൽ നിന്നും തീരുമാനം ഉണ്ടാകുന്ന മുറയ്ക്ക് ആയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ സമിതിയെ അറിയിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

Appendix II

GOVERNMENT OF KERALA

Electronics & Information Technology (A) Department

STATEMENT OF ACTION TAKEN ON THE REPORT OF C&AG OF INDIA FOR THE YEAR ENDED ON MARCH 2014

Sl. No	Para No.	Audit Para	Remarks
1	2	3	4
1	4.2.1	**Land remaining idle and unallotted or unutilised :** The development of IT parks was done in two ways viz. direct development and indirect development. Direct development - the Government organisations create the infrastructure and give the built up space to IT companies on lease basis. Indirect development - land is allotted to major IT companies/infrastructure developers (co--developers) by the Government for the development of their own IT parks with their own fund for their own use. Out of the 1384.12 acres of land provided for IT development from 1990 to 2010, only 504.40 acres (36 per cent) had been utilised so far (November 2014) and the balance 879.72 acres (64 per cent) was still remaining unutilised. The major part of unutilised land was with Techno-park (Phase IV), Info-park and KSITIL as shown below:	IT parks are projects that are of large in nature envisaging huge investment requiring various types of approvals from both Central and State government agencies and other financial institutions such as Environmental clearance. SEZ approvals and notifications.. etc. IT parks are normally planned to be completed within a period of 6 to 10 years. The basic intention is to create the necessary infrastructure of global standards and to provide the necessary support for the growth of industry. The leasing out of all the available land to companies at one stretch is not advisable. Setting up of IT parks as well as its expansion requires careful and long term planning so as to achieve provision of necessary support for the growth of industry.The reasons for non utilisation of land varies.

Table 4.1: Total land taken for IT parks and its present status

(Area in acres)

Sl. No.	Name of the Park / Organisation	Location, Year of acquisition / purchase / assignment	Total area of land acquired	Area allotted	Un allotted area	Unused land in allotted area	Total unused area
1.	Technopark	Phase I / 1990	153.54	153.54	0	2.97	2.97
		Phase II/2004	86.00	86.00	0	0	0
		Phase III/2011	92.00	43.12	48.88	18.30	67.18
		Technocity (Phase IV/2010)	423.51	175 17	248.34	146.84	395.18

TECHNO PARK

In Technopark phase -III, the land has come to the possession of Technopark during 2010-14 and in the case of Technocity during 2010-15. There is no land available for allotment in both these projects other than 2.36 acres in Technopark Phase-III. Steps are now being taken for leasing this land out; which is less than 8.3% of the total land in Phase-III. In Technocity Projects the Hon'ble High Court has directed dispossession of 74 acres of land which is under clay mining and 150 acres of land has been kept aside for setting up a Knowledge City for which Expressions

2.	Infopark	Phase I/2004	100.86	99.25	1.61	6.82	8.43
		Phase II/2010	125.56	68.81	58.75	22.55	81.30
3	KSITIL	Hub and Spoke model	402.65	81.99	320.66	4.00	324.66
	TOTAL		1,384.12	706.88	678.24	201.48	879.72

of Interest has been called for and Technopark is in the process of evaluating the proposals received.

INFOPARK KOCHI

Phase –I

Out of the 100.86 acres of land allotted to Infopark Phase I only 1.11 acres of land is unallotted. This is earmarked for the Sports and recreation centre and is waiting to be tendered.

Phase –II

Out of the 125.56 acres of land allotted to Infopark Phase II only 30 acres of land remains under sale enquiries. The deals will be finalised for the entire land parcels before the end of the Financial Year 2015-16.

KSITIL

Out of the land acquired by KSITIL they have created basic Infrastructure facilities including water supply, power and roads etc in most of these lands for developing IT Parks and is taking appropriate efforts for marketing these lands to IT/ITeS Companies.

4.2.2 **Land in remote areas developed under 'Hub and Spoke model' by KSITIL :**

KSITIL acquired 402.65 acres of land at seven different places in the State to set up "Hub and Spoke model" for IT development. The land acquired was mainly in remote localities and was not suitable for IT purpose. As a result, 320.66 acres of land remained unallotted till date (November 2014). The IT parks constructed 3,94,390 sq ft built up area in this land out of which 3,18,515 sq ft area (80.76 per cent) remained unallotted. The total expenditure for acquisition of land and for developing infrastructure facilities in seven locations was ₹229.88 crore as shown below:

In order to expand the IT Industry in the state in a manner that benefits all districts, the State Govt. adopted the Hub and Spoke model. The Hub and Spoke model was planned with the Technopark, Tvpm, the Infopark, Kochi and the Cyberpark, Kozhikode as Hubs and the Technopark Kundara, Infopark Cherthala and Kortatty, Cyber park at Kannur and Kasargod as Spoke parks.

Table 4.2: The cost of development, total area, utilisation of land for Hub and Spoke model

Sl. No.	Name of the Park (Hub)	Location (Spoke)/ Year	Land area in acres	Land remain unallotted in acres	Area of building in Sq. Ft.	Area of building unallotted in Sq. Ft.	Cost incurred for land and development of infrastructure (₹ in crore)	Percentage of idling of land	Percentage of idling of building & infrastructure
1	Techno Park	Kundara / 2009	44.47	18.45	100000	94229	43.86	41.48	94.23
2	Infopark	Ambalappuzha / 2008	92.58	92.58	0	0	0.20	100.00	Nil
		Cherthala/2008	66.20	51.20	240000	224286	66.46	77.34	93.45
3	Cyber park	Koratty/2009	30.00	12.00	42609	0	21.47	40.00	Nil
		Kozhikode / 2008	44.40	21.43	11781	0	93.47	48.26	Nil
		Kannur/2011	25.00	25.00	0	0	1.16	100.00	Nil
		Kasaragod / 2010	100.00	100.00	0	0	1.27	100.00	Nil
	TOTAL		402.65	320.66	394390	318515	229.88	79.63	80.76

Audit noticed the instances of idling of 320.66 acres of land after incurring ₹229.88 crore as detailed below:

I) Kundara Techno-park (Spoke)- Idling of 18.45 acres and 94,229 sq ft built up space

IT department transferred (March 2009) to KSITIL, 44.47 acres of land at Mulavana village near Kundara in Kollam district for creation of a "Spoke of Techno-park" so as to generate employment for 5,000 persons. Techno-park utilised 26.02 acres of land to construct (February 2011) an IT building having one lakh sq ft with amenities at a cost of ₹43.86 crore. As of November 2014, only 5,771 sq ft area of the building (5.77 per cent) was leased out, and it provided employment only to 125 persons. The remaining land (18.45 acres) ear marked for co- developers and the built up space of 94,229 sq ft was yet to be allotted.

The project site did not have a proper tarred road access to the nearby PWD road located 0.5 km away. Techno-park decided to

i) Kundara Techno-park (Spoke)

Bringing up a new location as IT destination usually takes a long time especially when the location is not a major city. The basic infrastructure facilities have been created by Technopark. First IT Building is commissioned. The access road was built by PWD only by March 2015 in spite of the best follow ups made because the local residents were creating problems to the PWD while undertaking the work. These types of challenges are commonly encountered by IT parks during its setting up/ expansion. Moreover due to the protest from the public, water lines by KWA has not been laid even now. Even after the intervention by the Revenue Authorities and Police, the work was prevented from resuming. The 110 kV line though

		construct a two lane approach road as deposit work and deposited Rs.2.20 crore (March 2010) with PWD. However, due to the opposition from local people against acquiring land for road construction, the work was delayed. Later, the contractor had demanded revision of rates due to the delay; PWD did not carry out the work till date (November 2014). Thus, the Spoke at Kundara, with an investment of ₹43.86 crore for the development was yet to be fully operationalised. Managing Director (MD), KSITIL stated (March 2015) that appropriate marketing efforts were being made for lease of the remaining land. The reply from the Chief Executive Officer (CEO), Techno-park had not been received.	laid is not charged as on now because of procedural reasons. Even under such situation, the facility under Technopark Kollam was basically commissioned using a temporary 11 KV line and water supply through tanker lorries. Enquires are positive only for fully furnished business centres (SBCs). Realizing the above fact, Technopark has taken steps to furnish two more floors to attract more companies.
		ii) Cherthala Info-park (Spoke) - idling of 51.20 acres and 2,24,286 sq ft built up space The KSITIL purchased (2008) 66.20 acres of land in Pallipuram village of Cherthala, in Alappuzha district from Kerala State Industrial Development Corporation for an amount of ₹12.35 crore for creation of a Spoke of Infopark, Kochi. Out of this, 15 acres of land were used by Info-park, to develop infrastructure facilities. Audit observed that as there were no takers for the remaining area of 51.20 acres, the land was idling since 2010. Info-park constructed (2012) an IT building of 2.40 lakh sq ft and common facilities by incurring an amount of ₹56.11 crore. But only 15,714 sq ft area of the IT buildings which employed only 250 IT professionals was so far allotted (August 2014) and the balance 2,24,286 sq ft (93 per cent) of the total area of the building was idling for the last two years. Info-park stated that land at Cherthala was located far away from the NH and they were facing difficulties to get interested tenants because of lack of accommodation facilities, transportation etc. Thus, the selection of an improper location and failure to provide essential facilities led to idling of land. As a result the investment of ₹68.46 crore had not become fruitful as of now.	**ii) Cherthala Info-park (Spoke)** In rural areas like Cherthala we cannot expect full occupancy in the very beginning itself. The location was selected on the basis of the availability of land as well as giving importance to industrially and economically backward area. IT building in Cherthala with its 2.4 lakh Sq.ft in four floors has 1.4 lakh Sq.ft (two floors) of fitted out space mostly done by Government grants. Out of the fitted out 1.4 lakh Sq.ft of office space only 15,876 Sq.ft of area remains unoccupied. Infopark allotted more than 90% of fitted out space and has proposed fitting out of more space in near future .The occupant numbers keep fluctuating, in spite of tremendous marketing boost given to the area, owing to its geographic and socio-economic factors. Considering the under-utilisation of 66 acres of land, Board of Governors of Infopark returned to KSITIL 50.00 acres of land keeping just 16.2 acres for Infopark's operations. The demand of built-up space is progressively increasing in Cherthala due to the high cost in Kochi. KSITIL is taking appropriate marketing efforts for leasing the land.

		iii) Koratty Info-park (Spoke) idling of 12 acres GoK transferred (2009) 30 acres of land valuing ₹30 crore at Koratty in Thrissur district to KSITIL for developing a Spoke for Info-park, Kochi. Out of the total 30 acres of land, 18 acres of land was used by Info-park for the development of a Spoke and other common infrastructure facilities. This includes six acres which was allotted to Info-park for the development of its own Spoke and 12 acres of land utilised for common facilities and 11 old buildings (total area of 42,609 sq ft) located in the 12 acres of land were renovated by Info-park by incurring a total cost of ₹9.82 crore and leased out to 28 IT companies. The remaining 12 acres of land was remaining idle for five years, for which KSITIL did not give any reasons.	**iii) Koratty Info-park (Spoke) idling of 12 acres** Govt. have trasferred 30 acres of land from the land leased to Vaiga Threads Processors Ltd., in Muringoor, Thekkummury village of Thrissur district to KSITIL for setting up of IT Park. Though sanction has been accorded for the transfer of these lands to KSITIL due to several cases pending between Govt. and Vaiga Threads the mutation of land in the name of KSITIL has not yet been done. Now the case has been dismissed infavour of Govt. and steps are being taken for obtaining the land. Remaining unutilized area of 12 acres of land will be leased out to various IT companies after the mutation of the Land to KSITIL.
		iv) CyberPark Kozhikode (Hub) and Kannur and Kasargod (Spokes) IT department sanctioned (December 2008) establishment of an IT park at Kozhikode under the name "Cyber Park" and with two Spokes at Kannur and Kasargod, with the objective of the socio-economic development of IT sector in the Northern (Malabar) region of Kerala and creation of 30,800 employment opportunities by March 2014. KSITIL purchased 44.40 acres of land valuing ₹40.62 crore at Kozhikode. The Government assigned 100 acres of revenue land costing ₹25 crore at Kasargod (September 2010) and 25 acres of revenue land costing ₹76.92 lakh at Kannur (January 2011). The land was assigned in consideration of equity share capital of KSITIL. Thus, total 169.40 acres of land was acquired / assigned / purchased for the purpose without assessing requirement. KSITIL and CyberPark had made an investment of ₹95.89 crore (till August 2014) at Kozhikode, Kannur and Kasargod for creating infrastructure. Audit found that the land was acquired in remote areas and that there were no takers for land at any of the parks as a result of which the entire 125 acres was lying idle at Kannur and Kasargod. Moreover, 21.43 acres of land out of 44.40 acres was idling at Kozhikode.. Thus, about 146.43 acres (86.44 per cent) of the land was lying idle for several years, which is indicative of lack of proper planning and feasibility of the land for use for the purpose.	**iv) CyberPark Kozhikode (Hub) and Kannur and Kasargod (Spokes)** Government of Kerala had selected Kozhikode for setting up Cyberpark in order to tap the potential of Northern region of the State. The construction work of IT Building of 2.88 Lakhs Sq. Ft. built up areas is in progress at Cyberpark, Kozhikode. IT parks at Kannur and Kasaragod are planned as Spokes of Kozhikode Cyberpark and the development works of these parks are also progressing. As soon as Cyberpark Kozhikode is ready for marketing the Spoke Parks will also gain importance and marketing can be done effectively.

		v) Unallotted land in Techno-park and Info-park Audit found that 364.10 acres of land was idling in Techno-park and Infopark. The CEOs of these parks did not provide any reasons for the land remaining unutilised. There was no agency engaged in assessing the requirement of land for establishing IT firms in the parks. Thus, the land to the extent of 57.22 per cent acquired remained unused for the last four to 24 years.	**<u>TECHNO PARK</u>** In Technopark Phase-III, the land has come to the possession during 2010-14 and in the case of Technocity during 2010-15 However there is no land available for allotment in both these projects now other than 2.36 acres in Technopark Phase-III. Steps are now being taken for leasing this land out which is less than 8.3% of the total land in Phase-III. In Technocity Projects the Hon'ble High Court has directed dispossession of 74 acres of land which is under clay mining and 150 acres of land has been kept aside for setting up a Knowledge City for which Expressions of Interest has been called for and Technopark is in the process of evaluating the proposals received. **INFOPARK KOCHI** **Phase –I** Out of the 100.86 acres of land allotted to Infopark Phase I only 1.11 acres of land is unallotted. This is earmarked for the Sports and recreation centre and is waiting to be tendered. **Phase –II** Out of the 125.56 acres of land allotted to Infopark Phase II only 30 acres of land remains under sale enquiries. The deals are being finalised.
	4.2.3	**Irregularities in allotment of land to co-developers by Technopark and Infopark.** The land acquired by the parks is allotted on lease by Project Implementation Board (PIB) in the case of Techno-park and the Board of Governors (BoG) in the case of Info-park, as the case may be, on the basis of recommendation by CEO. Audit observed various irregularities such as absence of standardised procedures, dilution of terms of agreement etc. in the allotment of land to co-developers as discussed below.	The Parks are following a standard procedure to formulate a pricing policy for each park and each building constructed which is assessed and recommended by approved Chartered Accountants with all expenditures incurred at actuals by locking in an acceptable payback period and rate of return.

	4.2.4	**Lack of procedures and standards for allotment of land :** The land is leased based on a lease deed for varying periods. There are different methods which are adopted for levy of charges from co-developers e.g. one time lease premium, annual lease rent and annual maintenance charges. One time lease premium collected from co-developers usually consist of the following elements: • cost of land acquired or purchased; • cost of development of common infrastructure facilities such as roads, land development, water and power distribution facilities etc; • administrative overheads, establishment charges and bank interest payable on the loan taken for purpose of acquisition; and • future compensation payable to land owners on getting the final verdict on Land Acquisition Reference (court cases). Audit found that IT department or IT parks had not fixed any criteria for allotment of land. There is no standard/ prescribed procedure to be followed for fixation of lease premium or determining the development cost, maintenance cost etc. As a result, land allotment was done arbitrarily by the CEOs concerned, on different terms to co-developers.	The Land Allotments in the parks are done by the CEOs only in Consultation with the PIB in the case of Technopark and the Board of Governors in the case of Info park. The Audit Observations are noted for future guidance. Govt. will decide on formulating a standard procedure in allotment of land to co developers in fixation of lease premium and determining the development cost, maintenance cost etc., in consultation with PIB and the Board of Governors.
	4.2.5	**Allotment of land at low rates in Phase II by Techno-park :** Techno-park acquired (2004) 86 acres of land at phase II; of which 50 acres of land was leased out (January 2006) to M/s.Infosys and 36 acres (February 2006) to M/s UST Global for 25 years. Audit observed various irregularities in the allotment of land in Phase II by Techno-park as discussed below: **i) Fixation of lease premium lower than acquisition and development cost** The Government approved the proposal (March 2005) of Techno-park to fix lease premium at the rate of ₹20 lakh per acre. On the basis of approval, Techno-park allotted 86 acres of land to two co-developers collecting ₹17.20 crore (at the rate ₹20 lakh per acre) as	M/s.Infosys Ltd is one of the major companies which the state has been trying to attract. The Company has already invested nearly Rs.1500 crores in Technopark Phase I and provided 6,500 highly paid jobs. Envisaging that the

325/2021.

		one time lease premium for Phase II land. However, the actual cost incurred by Techno-park for acquisition and development of land was ₹39.73 crore. Thus, the allotment of land at lower lease premium resulted in short recovery of ₹22.53 crore. Audit observed that the allotment of land at subsidised rate was without any basis. Techno-park was not able to furnish any information with regard to the allotment of land at such a low rate which led to extra financial burden on the Techno-park. **ii) Fixation of low annual lease rent without any justification** GoK approved (March 2005) the allotment of 86 acres of land to M/s Infosys (50 acres) and M/s UST Global (36 acres) and the agreements were executed in January and February 2006 respectively. Techno-park had neither prescribed any rule or criteria to govern the fixation and collection of lease rent; nor the agreements prescribe a uniform rate of lease rent to be paid by the co developer. Audit observed that the annual lease rent payable by M/s Infosys as per the agreement was ₹2,000 per acre whereas the annual lease rent payable by M/s.UST Global was ₹10,000 per acre. Techno-park was not able to rectify the discrepancy in the fixation of lease rent till date. An apparent move in March 2006 to collect lease rent from M/s Infosys at par with the rent collected from M/s UST Global remained without any outcome. The intention of the Techno-park to help the multinational company was evident from the agreement executed in August 2009 wherein, instead of modifying the lease rent from ₹2,000 per acre to ₹10,000 per acre, the lease period was extended to 90 years without any justification. Thus, the lack of due diligence by Techno-park to incorporate the agreed rate of annual lease rent of ₹10,000 per acre in the new agreement amounted to undue benefit to Infosys to the tune of ₹3.608crore, which calls for investigation by the Government so as to avoid such aberrations in future.	company would be providing nearly 25,000 direct job opportunities and 100,000 indirect jobs the Government had allotted land in Technopark Phase II at Rs.20 lakhs per acre as lease premium and at Rs.2000 per acre per annum as lease charges as is being offered by other State Governments subject to the condition that the company will forgo all incentives in future, eligible to mega companies as per IT Policy. At the time of signing the lease agreement the company wanted to fix the annual lease rent at Rs 2000 per acre as was paid by them in other locations. However Technopark took steps to change the lease rental from Rs 2000 per acre to the standard rate of Rs.10,000 per acre. The company did not agree for the same. And considering the massive employment and other contributions by the company in the economy of the State, this issue could not be escalated beyond a limit. Technopark's Project implementation Board in its 73rd meeting held on 23.08.2008 decided to convert long term lease agreements from 25 years to 90 years based on the terms being adopted by KINFRA, Infopark and other similar agencies during that period. (Minutes enclosed)
	4.2.6	**Dilution of terms of original agreement by Technopark** As per the agreement with M/s Infosys, the co- developer was required to create at least 5,000 job opportunities in IT/ITeS by 2014. The agreement with the co-developer was cancelled and new	At the time of signing the lease agreement the company wanted to fix the annual lease rent at Rs 2000 per acre as was paid by them in other locations. However Technopark took steps to change the lease rental from Rs.2000 per

		agreement entered (2009) with the party extending the lease period from 25 to 90 years. While executing the new agreement, the date of completion of the project was extended upto the year 2016 as against 2014 envisaged in the original agreement. At the same time, the target with regard to the creation of 5,000 job opportunities was not enhanced in proportion with extension of lease period. In this connection, the audit observed as under: • The basis of extension of period of lease from 25 to 90 years was not explained; • The justification for not enhancing the job opportunities was not on record; and • The lease premium at the rate of ₹20 lakh per acre was approved (March 2005) by Government for leasing the land for 25 years. The justification for charging the same lease premium for 90 years without the concurrence of the Government was not on record. Thus, the terms of new agreement set forth by Techno-park were detrimental to the interest of State as the lease premium for 25 years as well as for 90 years was the same. Similarly, through the execution of new agreement, instead of increasing the number of job opportunities proportionately for 90 years, the co-developer was extended undue extension of time for even achieving the target for creation of 5,000 job opportunities. Therefore, the new agreement was tilted in favour of the co-developer and was, therefore, against the interest of the State, which needs further probe for fixing of responsibility.	acre to the standard rate of Rs.10,000 per acre but the company did not agree for the same. And considering the massive employment and other contributions by the company in the economy of the State, this issue could not be escalated beyond a limit.
	4.2.7	**Allotment of land for non-IT related purpose.** Techno-park had acquired 92 acres of land at phase III location and leased out 12.93 acres adjacent to NH bye pass to seven co-developers on payment of lease premium ranging between ₹0.60 crore to ₹5.79 crore for 90 years during 2010-2013 for carrying out IT development activities. The terms of agreement included construction of at least 80,000 sq ft built up space per acre. Audit found that before handing over the land to the co-developers, Techno-park	The audit finding that the master plan was changed and the land parcels allocated to IT companies were shifted to benefit a US based real estate developer does not hold any merit. During the period 2010 the master plan was changed and the land was allotted to IT companies / developers in small parcels in a strategically important area. This was done with

initiated proposals to allot (May 2013) 19.73 acres of land at a prime location adjacent to NH bye pass to a real estate developer M/s Taurus Development Investment Advisory (P) Ltd. which comprised of 12.93 acres of land already allotted to the seven co-developers. The proposal was approved by State Government (October 2014). It is pertinent to mention that M/s Taurus Development Investment Advisory (P) Ltd. is not an IT company but a real estate developer engaged in the work of developing shopping malls. Techno-park failed to provide any justification for the allotment of land to a non IT company and non-handing over the site to seven co-developers.

One of the seven allottees viz. M/s Speridian Technologies who was allotted two acres of land in September 2010 moved the High Court of Kerala which ordered (July 2014) Techno-park to hand over the possession of the land at the originally earmarked area to M/s Speridian Technologies. Thus, the nonhanding over of land to seven co-developers and allotment of the same land to a multinational real estate developer was indicative of non- transparency in the allotment of land which was primarily acquired for IT activities.

Besides, the non-handing over of land had resulted in non-commencement of construction of 1.03 million sq ft built up space for IT activities by the seven co- developers as per the agreement.

an intention to collect money and repay to the consortium of banks to reduce the interest burden. Later it was felt that if the prime area ear-marked for major development is divided and given as small land parcels, the possibility of expansion of Phase III will be adversely affected and moreover many of the companies did not have immediate plans for construction. Hence the master plan was presented and approval taken from the 94th Meeting of the PIB of Technopark held on 19-11-2012. M/s Taurus came in to picture only in 2013.

With the approval of the Govt. Technopark had allotted Land to M/s.Taurus P Ltd Thiruvananthapuram for constructing an IT building of 8.5 lakhs Sq. Ft in 5 acres of land and 1.2 million sq ft commercial space in 10 acres of non SEZ land in phase III of Technopark considering the fact that there are no sufficient facilities for Shopping and recreation for Technopark Employees numbering around 42,000 in the 3 campuses of Technopark and that the absence of shopping malls convention centre and recreation facilities were holding back the development of Technopark.

4.2.8 **Irregular fixation of lease premium at Technocity (Phase IV Technopark)**

Techno-park acquired/ purchased (between 2009 and 2010) 423.51 acres of land at Phase IV (Technocity) campus. Out of the total area, 175.17 acres of land was so far allotted to five co-developers till November 2014 as shown below:

Table 4.3: Details of allotment of land in Technocity (Phase IV)

Sl. No.	Name of Allottee	Area allotted (in acres)
1	Tata Consultancy Service (TCS)	97.00
2	Infosys	49.84
3	Sun Tec	10.00
4	Indian Institute of Information Technology and Management - Kerala (IIITM-K)	10.33

5	Kerala Academy for Skills Excellence (KASE)	5.00
	TOTAL	172.17

Of the 175.17 acres allotted to various co-developers, 15.33 acres were allotted to two co-developers who were Government agencies and substantial land area of 156.84 acres was allotted to major companies and were given undue benefit in fixation of lease premium. Audit noticed various lapses in the fixation of lease premium at the time of allotment of land in Technocity as discussed below:

I) Non inclusion of land acquisition reference 10 (LAR) amount in lease premium

Techno-park acquired (between 2009 and 2010) 423.51 acres of land for setting up of Technocity. Of the land acquired, 287.42 acres (67.87per cent) was acquired under Land Acquisition Act, 1894 and the balance through direct purchases.

The lease premium is fixed after taking into account the purchase cost, cost of acquisition and provision for additional compensation payable (LAR) etc. Techno-park leased 156.84 acres (37.03 per cent) of Technocity to three firms (co-developers) for ₹149.24 crore. Audit observed that Techno-park had not followed a uniform procedure for fixation of lease premium. While fixing the lease premium in respect of three co-developers, Techno-park did not include the amount of provision for additional LAR compensation. This resulted in short recovery of ₹42.95 crore as shown below:

Table 4.4 : Statement showing the non-collection of LAR compensation.

Sl. No.	Name of the co-developer	Land area leased (acres)	Year of allotment	Area acquired under LA Act (acres)	LAR compensation excluded from lease premium (₹ in crore)
1.	TCS	82.00	2010	44.51	31.53
		15.00	2013	LAR Compensation amounting to ₹1.56 crore was collected while fixing the lease premium	
2	Infosys	49.84	2012	8.00	5.06
3	Sun Tec	10.00	2013	10.00	6.36
	TOTAL	156.84		62.51	42.95

The decision on LAR Liability, Penalty for delayed construction and inclusion of campus maintenance charges are all based on individual negotiation with co developers. The Government have decided to allot the land to companies without taking into account the enhanced compensation since the companies (TCS, Infosys) to whom land have been allotted would be investing huge amounts of money and creating direct and indirect job opportunities. Out of the 97 acres of land allotted to TCS, for the 15 acres of land allotted to them as per their request of additional land Technopark had levied enhanced LAR compensation. Since that was an absolute requirement for TCS for their global learning campus for which the foundation stone was laid by the Prime Minister of India, they did not raise any objection to the same. However both TCS and Infosys has indicated that they are not willing to take any burden based on the enhanced LAR compensation. SunTec is one of the home grown company with a major market share in the product development field and is one of the few global companies offering software products, the Government has decided to extend the same terms to SunTec also who were looking for expansion.

Since all the above companies would be doing the operation and maintenance of their campus by themselves,

The omission to include the amount of LAR compensation for calculation of the lease premium dues would pose the risk of extra financial burden to Techno-park/Government.

ii) Non-reckoning of development charges for fixation of lease premium

Techno-park incurs development charge in respect of infrastructure facilities like power, water, road etc. created and the cost is to be recovered from co-developers. As per the industrial practice, development charges are incurred by the entity and realised from the co-developers as per the agreement conditions. The development charges are initially provided for in the budget of Techno-park each year and met from the grants received or loans availed from banks.

Audit noticed that while fixing the lease premium on allotment of land at Technocity, Techno-park failed to include the development charges in the agreements based on the estimates in respect of 156.84 out of 406.44 acres of land area leased during the period 2009-14 resulting in non recovery of lease premium of ₹27.09 crore as shown below:

Table 4.5 : Statement showing non collection of the development charges

Name of the co-developer	Area leased (acres)	Year of leasing	Development charge estimated for Technocity (₹ in crore)	Proportionate development charge omitted (₹ in crore)
A	B	C	D	E=D x (B/406.44)
TCS	82.00	2010-11	34.33	6.93
	15.00	2013-14	72.62	2.68
Infosys	49.84	2012-13	127.99	15.69
Sun Tec	10.00	2013-14	72.62	1.79
TOTAL	**156.84**			**27.09**

they have not been charged the annual campus maintenance charges.

IT companies have not accepted inclusion of LAR liability for land allocated for building IT companies. Because of the large employment opportunities they bring in, Government have not been imposing future LAR liability on these Companies.

In tune with the original objectives of the IT Policy framed by Government of Kerala mainly to create massive job opportunities to educated unemployed youth, Technopark had not insisted on development charges for fixation of lease premium.

		Techno-park had not incorporated the provision for collection of development charges from the three co-developers in Phase–IV (Technocity) as per financial prudence. In the absence of provision for recovery of development cost in the agreement, the possibility of recovery of the development cost is remote as per the practice followed till date. Thus, due to imprudent financial control by the management, the avoidable financial liability of the park had increased year after year.	
	4.2.9	**Issues in the allotment of land at Info-park Phase II** Info-park acquired 125.56 acres of land at its Phase II campus and acquisition of another 35 acres of land was in progress. Out of the 125.56 acres acquired, Info-park allotted/utilised an extent of 66.81 acres of land so far. Audit noticed lapses in determining the lease premium during the course of allotment of the land at phase II campus between 2011 and 2014 as detailed below: **i) Non inclusion of area for common facilities in the fixation of lease premium** IT Park creates infrastructure facilities (common facilities) such as internal roads, sewage treatment plants, power station, drainages, pathways etc., in the acquired land and allots the remaining allotable area to potential entrepreneurs and IT firms (co-developer) on lease for setting up IT/ITeS units. The period of lease was 90 years and the allottees have to pay a lump sum amount as lease premium before executing the lease agreement. On completion of the lease period, the co-developers are given the first right to accept or reject extension of the lease tenure for further period. Out of 125.56 acres of land acquired by Info-park, Kochi in Phase II, 23.56 acres were utilised for creating common infrastructure facilities and the area allottable to IT/ITeS units was only 102 acres. Of these, 6.8 acres were utilised for constructing own building by Info-park and 28.87 acres of land were allotted to the following private entrepreneurs so far (May 2014).	Expenditure made on common infrastructure will get fully loaded in the land pricing as and when the 100 % of 160 acres meant for phase II will be added on to its leasable lot. It is unjustifiable to incur the amount from the co developer before completing the infrastructure development works. It may be taken note that there is no laxity given while fixing the lease deed in the said park and upon full commissioning the resources spent on this project will prove to be fetching comfortable financial returns in addition to the boost in employment generation.

Table 4.6 : Statement showing details of the allotment of land at Infopark Phase II

Sl. No	Name of the co-developer	Date of intend	Area intended (acre)	Area allotted	Date of allotment order	Date of agreement	Lease premium per acre (₹ in lakh)	Date of remittance of lease amount
1	Cognizant Technologies	15 September 2011	15	13.43	1 October 2011	12 April 2012	208.00	10 April 2012
2	Trans Asia	21 December 2012	1	2.06	22 March 2013	26 March 2014	256.50	Full amount on 20 March 2014
3	UST Global	20 March 2014	12	8.78	29 March 2014	Not registered	255.50	₹9,93,38,400 on 27 March 2014
4	Claysys	3 March 2014	1	1.60	27 March 2014	Not registered	288.50	27 June 2014
5	Media Systems	24th January 2013	1	1.00	28 March 2014	Not registered	255.50	₹ One Crore in 31 March 2014
	TOTAL		30	26.87				

The lease premium was to be fixed after excluding the land utilised for common facilities. Audit observed that while fixing the lease premium on land, Info-park, instead of dividing the actual cost of land and infrastructure (₹300.96 crore) by net allotable area of 86.57 acres divided the cost of land and infrastructure (₹231.30 crore) by 90.70 acres inadvertently. Hence, the land area used for the purpose of the development of common facilities was not deducted from the total area so as to arrive at the allottable area. This resulted in undervaluation of 13.44 acres of land and consequent short recovery of lease premium amounting to ₹12.50 crore as detailed below:

Table 4.7: Short recovery of lease premium from leasing land at Info-park Phase II

(₹in crore)

Lease premium fixed by Info-park in 2013				Lease premium as per the calculation of Audit				Rate difference per acre (H-D)	Short recovery of lease premium (I x 13.44 acres)
Cost of Land	Development cost	Total Cost (A+B)	Per acre rate (C / 90.70 acres)	Cost of land	Development cost	Total, cost (E+F)	Per acre rate (G/86.57 acres)		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
192.15	39.16	231.30	2.55	192.15	108.81	300.96	3.48	0.93	12.50

II) Undue favour to M/s UST Global by allotting land at discounted rate

The Board of Governors of Info-park, Kochi approved (August 2011) the basic lease premium as ₹2.42 crore per acre for IT companies and codevelopers. Info-park had launched „Early Bird Scheme" in 2011-12 with the objective of attracting IT/ITeS companies. According to the scheme, 15 per cent discount on basic lease premium was allowed for the takers of first 25 acres (out of 125 acres in phase -II) which was applicable to IT/ITeS firms only. This was in force only during the first year (2011-12). As per the pricing policy for 2013-14, the lease premium fixed was ₹2.55 crore per acre.

Info-park allotted 12 acres of land to M/s UST Global in March 2014 at a discount (at ₹2.29 crore) of 10 per cent on lease premium of ₹2.55 crore per acre. The Board stated that the land was allotted at the discount rate taking into account a huge investment proposed to be made by M/s UST Global in the land earmarked for allotment. Allotment of land deviating from the approved policy had benefited M/s UST Global by an amount of ₹3.12 crore being 10 per cent of the lease premium for 12 acres, which needs investigation.

Allotment of land to UST in the FY 2013-14 was one of the major deals achieved for Infopark Phase II project. Due to slow down in economy all major IT companies and Infrastructure developers stayed away from investing in land portfolio. Hence to attract Investment in the project Inforpak offered relaxed payment terms to UST. Infopark decided to give a discounted rate for land with the approval of the Governing Board as they had initially agreed to invest in 12 acres in Phase II project. But later UST down sized the area to 8.78 acres and the discount has been withdrawn . The revised payment scheme is as follows;

Rs.255.50 lakhs base rate per acre for the 1st instalment.15% escalation on the base rate for the 2nd and 3rd instalment.

As instalment payment scheme of M/s UST was accepted Infopark could receive 15% over the pricing for FY 2013-14 for the 2nd and 3rd instalments. Hence no undue favour was given to M/s UST Global.

4.3.1 **Non levy of penalty for delay in commencement /completion of building in Technopark**

As per agreement entered into by Techno-park with the co-developers, the construction of building should be commenced within one year from the date of agreement and should commence

1&4. TCS is the largest IT company in the country and one of the leading in the Global scenario. The normal pattern followed by this IT major is that it takes a long time for project planning. However, once the project planning is completed, the execution is very fast. It may be noted that

operations within two to four years from the date of agreement. Failure to commence the construction would attract penalty at the rate of ₹ five lakh per acre for first year and ₹7.5 lakh per acre for the second year and thereafter ₹10 lakh per acre as per the agreement. Techno-park also has the right to take back the possession of land by forfeiting the stipulated initial down payment of lease premium. Audit observed that though the co-developers did not commence the construction, Techno-park failed to levy penalty in the following cases:

In respect of 146.84 acres (Phase IV) and 1.97 acres (Phase I) of land allotted to three co-developers in Techno-park, penalty was not levied for noncommencement of construction of IT building as per the agreement. At the same time, in respect of 62 acres of land allotted to two co-developers (TCS and UST Global) in Phase I and Phase II in Techno-park, the penalty clauses were not included in the lease agreement.

Table 4.8: Details of non commencement of construction and non levy of penalty

Sl No	Name of co-developer	Area leased (acres)	Date of agreement	Details of the commencement of construction		Envisaged benefits	Actual achievement	Penalty not levied (₹ in crore)
				Agreed date	Actual date			
1	TCS at Technocity	82	29 December 2010	29 December 2011	*Not Commenced	Investment - ₹1,000 - ₹1500 crore & academy to train 15,000 IT professionals	Nil	18.45
		15	25 September 2013	25 September 2014				Not due
2	Infosys at Technocity	49.84	4 April 2012	4 April 2013	Not commenced	Investment - ₹1500 crore, Construct one million built up space. Employment of 10,000 IT/ITeS professionals	Nil	6.23
3	Leela lace Infopark at Technopark Phase I	1.97	6 April 2013	29 July 2013	Not commenced	Constriction of IT/ITeS infrastructure facilities for setting up IT/ITeS Professionals	Nil	0.09

TCS is the only company who can ramp up employment in large numbers as can be seen from the campuses in Kochi and Thiruvananthapuram. Having understood this pattern of development parks under Kerala IT cannot take a tough stand against this IT Major Company and ask them to return the land. Such an action will be highly detrimental to the interest of the state. It can now be seen that even though the taking up of construction was delayed, the progress is satisfactory and TCS will be in a position to increase the number of employees drastically within the Technopark campus and undoubtedly TCS will be the company who will employ maximum numbers within Technopark over a period of time. TCS is planning to build world's largest ICT training centre with a massive investment of Rs.3600 crores in Techno park Phase IV. This project when implemented can drastically make a difference in the IT infrastructure scene of Technocity/Technopark Thiruvananthapuram. The six months time for the commencement of such construction is unrealistic. The Project Implementation Board of Technopark has recommended to increase the period fixed to commence the construction activities in the lease agreements executed by the Technopark and the TCS by one year and Govt. have agreed to the same as the development planned is so huge and even the architectural plan with international architects have taken a long time to conclude.

2. Infosys:

Technopark has allotted 50 acres of land to Infosys Ltd at Technocity (SEZ). This being an SEZ land, Technopark entered into an initial MOU with Infosys Ltd. Original Lease agreement with all terms & conditions including penalty clause will be executed only after obtaining Co-developer approval. So, penalty is not imposed.

3. Leela Lace Infopark Pvt Ltd. has taken the land with the firm intention to construct an IT building, they could not

4	TCS at Technopark Phase I	26	1 July 2005	1 January 2006	Under construction	Setting up an electronic / software development unit	1 million Sq. Ft. building under construction	No clause for imposing the penalty
5	UST Global at Technopark Phase II	36	27 February 2006	23 November 2011	In 2010	5,000 Job opportunities and construction of built up space of 5 lakh Sq. Ft. by February 2014	Not created any job and 1 million Sq. Ft. building under construction	No clause for imposing the penalty
	TOTAL	210.81						

Techno-park did not explain reasons for not incorporating penalty clause in the agreement. The absence of penalty clause in the agreement in the above two cases (Sl. Nos. 4 and 5) facilitated the co-developers to prolong construction of IT building. At the same time, it prevented Techno-park from levying penalty for non-compliance of agreement.

commence the construction because of the financial difficulties experienced by the parent group. M/s.Carnival Group who has taken over Leela Infopark at Kochi is now negotiating with Leela Lace Infopark Pvt Ltd for the 1.97acres of land as well as the existing building at Leela Infopark. It is understood that Carnival Group has firm plans and the required monetary strength to commence the construction. In the present scenario finding out a commercial co-developer for IT Infrastructure is difficult in Trivandrum, there is no other alternative other than waiting for this transaction to take place. However the company has agreed to pay the penalty.

5. UST Global :

Land allotment to US Technology Pvt Ltd was done in 2005 and Schedule of implementation was based on SEZ approval. Since there were delays on obtaining SEZ developer status due to various reasons, penalty was not imposed.

4.3.2 **Infopark**

Similarly, though the penalty clause for non-commencement of construction works was included in the agreement, the same was not realised in respect of two co-developers (M/s IBS Software Services Pvt. Ltd. and M/s Brigade Enterprises Ltd.) as explained below:

i) Infopark, Kochi had executed (March 2007) a lease agreement with M/s IBS Software Services Pvt. Ltd. Thiruvananthapuram (lessee) for leasing out 4.21 acres of land at Info-park, Kochi, Phase I SEZ for developing IT campus. The work was to be commenced by 20 September 2007. The lessee should commence the construction of the first building within a period of six months from the date of execution and registration of deed. The clause 7 of lease deed further provides that in the event of any delay directly attributed to IBS for commencement of construction beyond the aforesaid period of six months and any extension given by Info-park, IBS should pay ₹ one lakh per month of delay upto one year after which the lease deed

When there was a delay on the part of IBS in commencing the construction work at the land allotted to them Infopak had collected penalty as per the terms of the agreement later. Subsequently the company has constructed the boundary wall partly. As the work was progressing the Global recession hit the IT Industry and Government deffered collection of rent from IT companies for a year. The recession prolonged longer the company could not proceed with the construction. After the revival of the economy due to the delay in obtaining the statutory clearances the construction work did not progress. Infopark has been continuously pressing the company towards commencement of the construction activities without further delay. And the company has informed that they are in the process of concluding the internal approval and they will be starting the construction during the FY 2016-17.

shall get automatically terminated unless otherwise mutually agreed upon by both the parties for further extension. IBS did not commence construction of IT building so far except partial construction of a compound wall.

In the instant case, though the commencement of construction was delayed by more than six years, the penalty amounting to ₹12 lakh was not levied and collected for non-commencement of construction work nor was lease deed terminated. There was nothing on record to justify the reasons for the delay.

ii) Info-park, Kochi had executed (March 2008) a lease agreement with M/s Brigade Enterprises Ltd. for leasing out 4.99 acres of land at Info-park, Kochi, Phase I SEZ for a premium of ₹27.45 crore (at the rate of ₹5.50 crore per acre) for developing IT campus. The terms of the agreement provided for the following:

- Commencement of the construction of a built-up area of not less than four lakh sq ft within six months and complete the IT building for commencement of IT/ITeS operation.
- If the construction was delayed beyond the four year period, ₹5 lakh was payable by M/s Brigade Enterprises per month of delay upto six months and
- After the delay beyond the period of six months, Info-park reserves the right to cancel the agreement and take over the leased land with assets created by M/s Brigade Enterprises till that time and lease out the same to other IT developer/IT companies. In such an eventuality, Info-park should reimburse 75 per cent of the market value of the super structure erected in the leased land certified by a registered valuer appointed by Info-park along with payment for value of land limited to lease premium paid after recovering all dues from M/s Brigade Enterprises.

In the instant case, the co-developer had not completed the construction within the stipulated time (26 March 2012). The delay in completion of work attracted penalty of ₹30 lakh. Instead of taking action to recover penalty, the Info-park granted extension of time upto March 2015 to the co-developer, on his request, for completion of IT building and the work was in progress.

The 44th Meeting of the Board of Governors of Infopark has directed the Chief Executive Officer Infopark to initiate discussion with IBS to either return back the land to Infopark or commence constructions immediately. Accordingly discussion has been initiated, but the Company had not yet started construction and so in the General Body meeting it has been decided to take back the land as per the clauses in the agreement.

Global Recession had affected M/s Brigade Enterprises Ltd also and they decided to withdraw from the project and later on persuasion from the part of Infopark and Govt. Brigade commenced the construction. Their first building was completed on a war foot basis and their second building is also in progress. Considering the large no of employment opportunities numbering to about 6000 direct and 18000 indirect employment Infopark had not invoked the penalty clause for non commencement of construction work as included in the agreement. The 36th meeting of the Board of Governance of Infopark decided to allow an extension for completion of work till March 2015. Moreover Brigade started the World Trade Centre in their first IT Building, which will help in increasing the marketability of the entire Infopark. Brigade has also brought the envisaged growth in the employment generation which identifies the fulfilment of the key mission of Infopark.

		The delay in completion of work consequently also delayed achieving the objective of providing 6,000 employments.	
	4.3.3	**Idling of prime land due to delay in execution of agreement and construction of IT building** Info-park acquired 91.90 acres of land for setting up IT park from M/s Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA) in 2004. Consequent on the formation of Info-park, the land already leased had also been taken over by Info-park. Accordingly, as per the directions (November 2007) of Industries Department, a tripartite agreement was executed among M/s KINFRA, M/s Geon Air and Info-park to lease 2.61 acres of land for developing IT infrastructure facilities for leasing out to IT companies. A supplementary agreement (SA) (September 2012) was also executed between Info-park and M/s Geon Air which envisaged commencement of construction of first IT building with a minimum built up area of three lakh sq ft for IT/ITeS purpose within six months of executing the agreement. In case of failure to comply with the agreement, M/s Geon Air shall pay ₹one lakh per month per acre for a maximum period of one year, after which the SA may be cancelled and the land taken over by Info-park. On scrutiny of the relevant records, audit noticed the following: • The Industries Department directed to execute (November 2007) a tripartite agreement and based on the agreement, a SA was to be executed between M/s Geon Air and Info-park. However, the SA was executed (September 2012), after a delay of four and half years. Infopark was not able to provide any justification for the delay in execution of the agreement. • The land was in possession of M/s Geon Air since 2003. The company was not able to commence construction till October 2014. In pursuance of the tripartite agreement, Info-park could have taken action to recover the land and to levy and collect penalty of ₹31.32 lakh (2.61 acre x ₹ one lakh x 12 months).But Info-park failed to impose penalty and to take back the land.	Delay of four and a half years in executing the Supplementary Agreement was owing to clearance of the SEZ status for this 2.61 acres which was obtained only in August 2012. As per the tripartite agreement executed the penalty clause applies only after the co-developer status hence infopark could not impose the penalty of Rs. 1 lakh for 2.61 acres for 12 months as per the findings. M/s.Geon Air has received Co-developer status on 28th September 2015 and has subsequently remitted Rs.9.68 lakhs, the pending Civic and maintenance charges on 26th November thus clearing all the dues. Delay happened owing to few gaps in documents and the delay in transferring of documents may be viewed as inadvertent. Corrective measures have already been adopted and the procedure has been brought back to proper line.

		• Civic charges at the rate of ₹1.5 lakh per acre per year were leviable from the co-developers for the upkeep and maintenance of the park. However, Info-park did not take any steps to recover the civic charges from M/s Geon Air. The non-collection of civic charges works out to ₹23.49 lakh (2.61 acre x ₹1.5 lakh x 6 years) relating to the period from 2008 to 2014. Thus, the prime industrial land inside phase I of Info-park leased to a co-developer was idling for seven years without fulfilment of intended purpose.	
	4.3,4	**Issue of NOC to obtain bank loan by ineligible firms** i) Technopark leased (January 1995) one acre of land to CASE Consult India Pvt. Ltd. (CCIPL) for 25 years fixing lease premium of ₹eight lakh and an annual lease rent of ₹10,000 per acre with the condition that the lessee shall commence construction in the lease hold land within two years from the date of leasing the land and to commence commercial operation within three years. The failure to comply with the agreement by lessee confers Techno-park the right to take back the possession of land repaying 25 per cent of lease amount paid. Instead of constructing IT Infrastructure, CCIPL transferred (July 2007) the lease hold land to Case Consult Business Software Solutions Pvt. Ltd (CCBS), a subsidiary of CCIPL under a tripartite agreement. Subsequently, CCBS obtained (June 2008) a NOC from Techno-park for mortgaging the land and managed to avail a loan from Canara Bank on the basis of NOC. CCBS defaulted on the loan and consequently the bank initiated (January 2011) action to recover the loan and interest for an amount of ₹4.33 crore (December 2012) under Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest (SARFAESI) Act, 2002 by attaching the land mortgaged by CCBS. The land was idling (December 2014) and it was not taken back by Techno-park owing to non compliance of the agreement to commence commercial operations. In this regard Audit observed as under: • Techno-park failed to take back the possession of land though CCIPL had defaulted in the payment of the lease amount for 12 years;	i) As part of business development, Technopark has been issuing No Objection Certificates to companies based on the track record, the business plan of the company and the future prospects. Since Case Consultant India (P) Ltd was a company operating from Technopark from 1995 till 2010 and has been providing regular employment to nearly 100 IT/ITeS professionals Technopark has signed a tripartite agreement with Case Consult Business Solutions, a subsidiary of CCIPL for continuance of their operations in Technopark. However, since there was a slump in the global market in 2008, and many of the IT companies world over have closed down their operations, this company could not survive in the global market. Technopark has appointed a detective agency to ascertain the Company asset details of M/s Case Consult India Pvt Ltd and M/s.CC Business Software Solutions Private Limited. Technopark is exploring all avenues for the recovery of the outstanding dues.

		• Techno-park had wrongly allowed CCIPL to transfer lease to CCBS by being a signatory to a tripartite agreement; and • Techno-park had issued NOC to CCBS before recovering all the dues outstanding towards lease premium, lease rent, and civic charges. Thus, the land acquired for development of IT infrastructure was still remaining idle even after 20 years, due to non application of the provisions of the agreement by Techno-park. ii) Techno-park had leased (February 2012) 4.63 acres of land from the Phase III project to M/s Ariva Med Data Info Tech (co-developer) for a period of 90 years on a lease premium of ₹5.79 crore and an annual lease rent of ₹10,000 per acre for the purpose of developing the land for IT business. The land was not handed over to the co-developer. Prior to execution of lease agreement, Techno-park issued (February 2011) NOC in favour of co-developer to mortgage the land. On the basis of the NOC, the developer had obtained loan of ₹four crore. However, the codeveloper defaulted in repayment with the result that the bank initiated (September 2014) recovery proceedings under the SARFAESI. In this connection the Audit observed as follows: Techno-park issued the NOC to co- developer in February 2011 before payment of lease premium by M/s Ariva Med Data Info Tech and execution of lease agreement. Techno-park had not ascertained the status of the M/s Ariva Med Data Info Tech before issuing NOC as the firm was neither a co-developer nor a lessee. The land was also not handed over to the firm (January 2015). Thus, the lack of due diligence in issuing NOC to a person/entity who had not paid for land at the time of issuing the NOC enabled the allottee to obtain loan at the expense of Techno-park risking the land at its disposal.	ii) Ariva Med Data is a company operating out of Thejaswini since 2008 and providing job opportunities to nearly 60 people. The company is owned by a US NRI who is also a medical practitioner by profession. The company was doing well and wanted land for expanding their business operations. However, there was a problem between the Directors of the company. Technopark had discussions with the management of Ariva Med and they have confirmed that the entire liability including Principal and interest due to the Bank will be unconditionally settled before taking over the possession of land getting reallocated by Technopark to Ariva Med. The Project Implementation Board of Technopark has decided that in future all requests for NOC shall be placed before the PIB and only after PIB's approval the NOC for mortgaging the property shall be issued. It has also been decided to execute a tripartite agreement among Technopark, Company and the concerned bank.
	4.4	**Non/short recovery of maintenance charges by Technopark** The expenditure incurred for the maintenance of water lines, roads, power infrastructure facilities etc.is to be recovered from the co-developers as maintenance charges. An enabling clause is	**Infosys Phase II & UST Phase II** Civic charges are not included in Phase II Project where 56 acres of land is alltotted to UST and 50 acres is allotted to

incorporated in the agreement with co-developers to pay the maintenance charges at the prevailing rate per acre of land leased out. Audit noticed that in respect of land leased to three codevelopers in Phase II and Technocity (Techno-park), the enabling clause for collecting maintenance charges was not included in the agreement. However, in respect of IBS, though the clause for maintenance charges was provided for in the agreement, the same were not collected since April 2012. As a result, maintenance charges at the rate of ₹1.50 lakh per acre per year upto 30 November 2014 were not collected, which amounted to undue favour to the allottees to the tune of ₹19.37 crore as shown below:

Table 4.9: Details of short recovery of maintenance charges

Name of allottee	Location	Agreement date	Area allotted (in acres)	Amount of short collection (₹ in crore)
TCS	Technocity	29 December 2010	82.00	4.92
		25 September 2013	15.00	0.45
Infosys	Technocity	4 April 2012	49.84	2.24
	Phase II	14 January 2006	50.00	6.75
UST Global	Phase II	27 February 2006	36.00	4.86
IBS	Phase I	23 May 2005	5.00	0.15
TOTAL			**237.84**	**19.37**

Infosys for their development of their own campuses. Since Technopark is not providing any civic amenities to these companies in Phase II Campus, it is not possible to include civic charges to companies who take large parcels of land to develop their own campuses.

IBS - Phase I

Civic charges (campus maintenance charges) are included in Phase I campus where 5.26 acres of land is allotted to IBS for their development of their own campus. As IBS is enjoying all the civic amenities provided in the Phase I campus, Technopark is billing the company for civic charges. There was an omission in billing for 2 years, which was found and rectified before the audit and informed to the audit party.

4.5 Other issues related to land

4.5.1 Techno Lodge centres

In order to encourage the Information Technology (IT) companies to create employment in rural areas and to operate from rural centres at low cost, the Government decided (June 2008) to set up Techno-lodge centres in small towns and Grama panchayat wherever land and buildings were available with Government/local bodies/other Non-Government Organisations. Government prescribed the mode of implementation of the Techno-lodge centres and appointed KSITIL as the main implementing agency for the scheme. KSITIL started

Government of Kerala has envisaged the development of IT Sector for the State in a Hub and Spoke model. This Hub and Spoke model would be achieved in a better way through the Schemes 'Techno Lodge'. The concept of Techno-Lodges was introduced to encourage ITES and BPO Companies to operate from low cost rural centres and thereby create employment in rural areas. It was envisaged that the Techno-Lodge centres would preferably be setup in

		Techno-lodges at Kadakkal, Perinad, Piravam, Mayyil, Pathanapuram and Veliyam. Of these, only Piravam became operational on a continuous basis. The Board of KSITIL (February 2012) decided not to make further investments on Techno-lodges as the performance of other Techno-lodges was very poor. KSITIL had expended ₹2.01 crore out of grant received from Government towards setting up and maintaining these Techno-lodges and total income derived during 2009-10 to 2013-14 had been only ₹0.13 crore. Thus, there was a loss of ₹1.87 crore in setting up and maintaining these Techno-lodges for five years. Besides, no infrastructure was built in the case of Techno-lodge at Mayyil despite spending ₹18.50 lakh by KSITIL. Hence, the IT penetration and generation of employment in rural areas was not able to deliver the objectives as envisaged in the IT policy (2007) except at Piravam, due to the absence of cost benefit analysis and non identification of potential clients and their requirements prior to the launch of the scheme. KSITIL was not able to spell out a strategy for effective implementation of the scheme. Moreover, there was no action plan to make good the loss sustained due to lack of proper implementation of the scheme.	old unused Government buildings or buildings of local bodies. The selected buildings will be renovated and refurnished for use. KSITIL thus started Techno Lodges at Piravom (Ernakulam), Veliyam (Kollam), Perinad (Kollam), Kadakkal (Kollam), Mayyil (Kannur). The Techno Lodges at Kadakkal, Kollam and Mayyil, Kannur needs huge investments for infrastructure development. Hence KSITIL decided not to incur further Investments for this Techno Lodges. It is submitted that Techno Lodges Schemes have been implemented for the overall development of IT Sector, in rural areas and it was not envisaged to be a profit oriented business model.
	4.5.2	**Failure to obtain refund of the cost of acquisition from LA Tahsildar** Techno-park acquired 92 acres of land at phase III campus by incurring a total amount of ₹48.26 crore and acquired 423.51 acre of land at Technocity for an amount of ₹238.39 crore. Out of the 92 acres of land, an area of 9.46 acres in Phase III and 287.42 acres out of 423.51 acres in Technocity were acquired under Land Acquisition Act (LAA) through the Special Tahsildar. Balance area of land was purchased through negotiation made by the Techno-park with the land owners. The cost of acquisition was mainly met by bank loan availed by Techno-park. For acquisition under LAA, Techno-park deposit advance amount with the LA office for making payment to the parties and the LA office charges administrative cost (20 per cent of cost of	If the land acquisition is for the public purpose of institutions other than State/Central Government departments, the requisitioning body/institution will have to enter into an agreement with District Collector (Land Acquisition Officer) on behalf of Government in Form No.7 under Rule 9(3) of Land Acquisition Rules 1990. Since Technopark is a public institution, the land for its purpose has been acquired after executing such an agreement by which they are bound only to deposit with the District Collector, Thiruvananthapuram. The estimated amount of compensation decided by him and his decision in this regard is final and legally binding on Technopark. Upon such deposit by the requisitioning body, the District Collector execute and do all acts, matters and

	acquisition or 50 per cent cost of establishment whichever is less) for acquisition and the balance amount left with LA office was refunded to Techno-park from time to time. For the purpose of acquisition of land under LAA, Techno-park remitted an amount of ₹218.75 crore at different dates in LA office for the acquisition of land at Phase III campus and at Technocity. The Techno-park did not take any action to claim the refund of the balance amount of ₹6.05crore left with LA office till January 2014. Audit noticed that the request for the refund was submitted only in January 2014. Since the amount for acquisition was sourced through bank loan availed by Techno-park, idling of fund at LA office would affect the borrowing cost. As such, proper reconciliation of the amount paid by LA office and total deposit made under the LAA should have been done from time to time and the management should have taken action to get refund from the LA office in time. The failure to claim the refund resulted in idling of fund and consequent loss of interest amounting to ₹4.00 crore.	things as may be necessary for acquisition, taking and handing over possession of acquired land, payment of compensation to the claimants, vesting the ownership of acquired land with the requisitioning body, reference of land acquisition cases to courts for determination of enhancement of compensation, deposit of enhanced compensation in Court etc. All these records in these matters are with District Collector and only the copy of award will be made available to the requesting body to prove their title over the properties acquired and handed over to them. In Phase III -the amount outstanding with the LA officer as on 25/3/15 , is Rs.1,17,74,359/- only and not the balances as mentioned in the Audit query. Technopark has to provide additional funds of approximately 10 crores for the balance compensation expected to be awarded. In Technocity, as on 25/3/15 the amount outstanding with Land Acquisition Office is Rs.70,80,919/- only and there is an additional LA liability of 135 crores which is still to be remitted. The calculation of interest @10.50% on a continuous running balance which is being used for making individual payments to the awardees is only hypothetical. The deposit of the amounts and the resultant utilization at LA Office happens only in this fashion and hence there is no question of interest calculation on intermediary balances. The amount is kept in Government account in Treasury which does not bear any interest.
4.6	**Failure of IT Department** IT department was not able to frame regulations to govern the activities connected with land issues of the IT parks in the State. The Department was lacking focus about the utilisation of grant and land. The department did not have a mechanism to address the issues where the land was put to risk by the IT Parks to facilitate attachment by banks.	Meetings at Minister level and Principal Secretary level are conducted to resolve land issues brought to the notice of Government. And the utilisation of funds provided in the budget to the institutions under ITD are also being monitored timely.

5.1	**Irregular expenses on stone laying / inauguration of three IT entities** KSITIL incurred an expenditure of ₹31.14 lakh for foundation stone laying ceremony of IIIT, Pala before acquisition of land; Cyber Park conducted inauguration ceremony spending ₹1.90 crore while five out of six components of the project including main IT building were not completed and Technopark irregularly spent an amount of ₹1.96 crore for the inauguration of an IT building at Phase III campus. Information Technology department coordinates the IT development activities through various agencies such as Kerala State Information Technology Infrastructure Limited (KSITIL), IT parks etc. One of the initiatives of the Department was setting up of Indian Institute of Information Technology. Kerala (IIIT) launched by the State in 2012-13. KSITIL conducted stone laying ceremony of IIIT, Kerala at Pala. Similarly, Cyber Park and Technopark conducted the inauguration ceremonies at Kozhikode and Thiruvananthapuram. The ceremonies conducted by these entities incurring expenses of ₹4.17 crore were irregular as described below:	No Remarks.
5.1.2	**Expenses on stone laying ceremony of IIIT Pala** The Ministry of Human Resources Development, GoI had approved a scheme (September 2011) of establishing one IIIT at Pala in Kottayam district at a cost of ₹128 crore to be met from GoI grant (₹64 crore), State Government grant (₹45 crore) and through private participation (₹19 crore). The State Government was to provide land free of cost for the project. The IT Department appointed (September 2013) KSITIL as the authority for acquisition of land and all connected works required to set up IIIT Kerala and an Info city at Pala. KSITIL identified 22 hectares of land belonging to 76 survey numbers in Vallichira village in Meenachil taluk in Kottayam district. Audit scrutiny revealed that before starting the land acquisition, the KSITIL conducted the stone laying ceremony on 24 February 2014 at a cost of ₹31.14 lakh in a plot of land belonging to M/s Kerala State Co-operative Tyre Factory Limited which was leased to M/s Palazhy Tyres Limited. Thus; the KSITIL conducted the stone laying	IIIT Kerala is an institution set up in Kerala similar to the other IIIT's set up in various States of India, which will cater to the educational needs of students nationwide. Immediately after formation of the Society, it was planned to set up temporary campus for IIITK and to commence classes from the year 2014-15. The inauguration ceremony was conducted with wide publicity to give nationwide publicity for the project. No other programmes were organized for marketing the project prior to the inauguration. The inauguration ceremony was conducted with the representatives of the Government of Kerala and Ministry of Human Resources Department, Government of India with a wide coverage in the visual media also. As this was a prestigious project promoted by the Government of India and Government of Kerala, the

		ceremony on the private land which was not its own property or land acquired for the purpose of establishment of IIIT. On being asked by Audit, the KSITIL stated (March 2015), that the land had not been acquired till date. Thus, ₹31.14 lakh incurred on the ceremony was a wasteful and unjustified expenditure.	expenses incurred for publicity may be justified since all land acquisition actions have been initiated prior to the launch.
	5.1.3	**Inauguration ceremony of Cyber Park, Kozhikode** KSITIL acquired (2010) 44.40 acres of land for establishing Cyber Park at Kozhikode. Out of this, five acres of land was transferred (November 2011) to Cyber Park for the development of infrastructure facility. The Detailed Project Report (DPR) of Cyber Park envisaged construction of six components of work for the development of IT Park. Of the six components, only one component i.e the Common Facility Centre (CFC) was completed (May 2013) by Cyber Park. The inauguration ceremony of the Cyber Park was held on 15 February 2014 prior to completion of other five components envisaged in the DPR. An expense of ₹1.90 crore was incurred by diverting the Government grant meant for creating capital assets. Out of ₹1.90 crore, ₹1.63 crore (85.79 per cent) was incurred on advertisement in 23 daily newspapers. Without inviting tender, Cyber Park, engaged a private agency (M/s Crysalis Communication), for carrying out the advertisement works and paid ₹20.38 lakh as agency commission. The company also incurred ₹27.00 lakh for other expenses connected with the inauguration out of which an amount of ₹22.03 lakh was paid to M/s 98 Point 6 for the event management without following tender procedures or issuing work orders. Public Relations Department (PRD) of Government of Kerala clarified (1999)that in addition to Government departments, other Government bodies and Government organisations could avail the facility of advertising the developmental activities in newspapers through PRD at the reduced rate. PRD further clarified (2012) that if any Government organisation advertising in newspapers other than through PRD, the rate for such advertisement should not be more than 50 per cent of the rate applicable for the advertisement through PRD.	The 16th meeting of Board of Governance of the Cyberpark had ratified the action of the Chief Executive Officer in spending Rs.1,63,18,533 for the advertisement in all India releases in the Hindu, Economic Times, Times of India Business Line and all local dailies in Kerala. An expenditure of Rs.26,49,555 for the Pandal, Stage Arrangement, Banners Food expenses Conveyance Printing and Event Management has also been ratified by the Board considering that the development of the new destination of the backward region like Malabar requires PR activities which will give a message that such an Infrastructure Development is happening in this region and this will ultimately getting a few anchor developers in the city. It may be noted that at the time of inauguration of first IT building of Cyber Park the following facilities were completed. Park Centre, Common facility Centre(11780 Sq.ft Building), Road and Compound wall works (22 metre width) approach Road from NH Bye-pass to inside the Park, Boundary wall around periphery of the land street light and CFC Yard lighting. Land development and landscaping around CFC, portable water facility for supply with 15000 Litre storage sump and 11 KV Substation work was also under progress at that time.

The Audit scrutiny revealed that had the Cyber Park advertised through PRD, the expenditure on advertisement would have been ₹54 lakh as against ₹1.63 crore resulting in excess expenditure of ₹1.09 crore. Even if the advertisement was through Crysalis, at the rate specified in the Government orders of 2012, the rate would have been ₹81 lakh. Hence, the non-compliance of Government regulations on advertisement by Cyber Park resulted in excess expenditure of ₹82 lakh.

Thus, without constructing the required infrastructure and basic amenities, the inauguration of Cyber Park conducted, in disregard of Government orders and prescribed procedures resulted in loss of ₹1.90 crore which requires investigation and fixing of responsibility.

5.1.4 **Inauguration of IT building in Technopark Phase-III Campus**

Technopark constructed (January 2014) twin building at Phase III campus for leasing to IT companies. The building was inaugurated on 15 January 2014.

The inauguration expenses of building sanctioned and paid by the Chief Executive Officer (CEO) to the contractors were as shown below:

(₹ in crore)

Sl. No.	Type of the expenditure	Amount incurred
1	Newspaper advertisement through M/s. Stark Communications	1.41
2	Event Managementby M/s. Stark Communications	0.14
3	Tents and other items to M/s.Christuraja Design	0.28
4	Food and beverages	0.07
5	Other expenses	0.06
	TOTAL	1.96

Audit verified the expenses and observed as follows:

- There was no budget allocation or grant nor any prior sanction

The implementation of Technopark Phase III project under the SEZ Scheme was the most ambitious project of Technopark. The PR exercise was essential for Technopark to initiate the marketing efforts for this massive built up space. The major amount of Rs.1.41 Crores was actually spent on news paper advertisement. The leading dailies namely, Malayala Manorama, Mathrubhumi & The Hindu did not accept the PRD rates and these major medias could not be avoided at any cost and hence the normal tariff had to be paid as national coverage was given in the media. By involving M/s. Stark Communication Technopark has not lost any money. But the design & efforts of release of advertisement was done through M/s. Stark free of cost. The actual expense incurred for the inauguration of Phase III was below Rs.50 Lakhs and the minor spill over are seen because of the expenses incurred for the startup camp conducted for Government where temporary toilet had to be built up for the use of students and lunch had to be served to them.

M/s. Christuraja Design Tent works had submitted the lowest quote of building of Pandal and other arrangements of the inaugural function of Phase III building and hence was

from the Board or Government for incurring the expense. As per the delegation of powers, the CEO had the power to issue orders upto an amount of ₹50 lakh. Therefore, the expenses sanctioned by CEO were beyond his financial powers.

- The entire expenses amounting to ₹1.41 crore for advertisement in newspapers was done through M/s Stark Communications without following prescribed tender procedure. Further, the original bills from the newspaper publishers were not furnished; instead M/s Stark Communications indicated the amount in the bill submitted for payment as payment made to the publishers. As the advertisement expenses of ₹1.41 crore were paid without supporting vouchers, the manner of making payment was not only irregular but it also lacked transparency which is one of the principle of Government transaction.
- An amount of ₹28 lakh was paid to M/s Christuraja Design for erecting tents and other installations without estimates and tender procedure for the work. Further, no measurement book was maintained to ascertain the actual quantity of work executed as required under the KFC. It was noticed that the payments were effected on the basis of quotation cum work bill submitted by contractor. Though there was a full fledged Engineering Wing, the CEO passed the bills without ascertaining the quantum of work executed. Similarly, an amount of ₹14.58 lakh paid to M/s Stark Communications for the event management and stage decoration was also paid without following tender procedures.

The management replied (March 2015) that major newspapers would not publish advertisement at PRD rates. The reply was not tenable as Government is required to publish advertisements in the news papers only at PRD rate.

Further, it was replied that the management did not have sufficient time to invite a tender to make arrangements for the inauguration because the decision to conduct inauguration was taken at short notice. The reply was not tenable as such ceremonies cannot be conducted without putting in place necessary infrastructure including land and building.

selected as the contractor for the said work. Expecting the arrival of Prime Minster and Chief Minister for the inauguration of the Phase III building, Technopark had ventured to construct the temporary fencing to avoid possible security threat, temporary ramp on both sides of the building, A/c and non A/c Pandal for providing food, temp. lighting around the campus which led to a total cost of Rs.28 Lakh. The contract was a lumpsum one and payment was made based on various items and materials supplied for the purpose after due evaluation by the Engineering team of Technopark and the Chief Executive Officer. The stage and the ramp were also certified by the technical team of PWD. It is submitted that there has been no wilful violation of financial discipline and the decision to conduct a grand function and publicise this through a major PR initiative was done with a good intention.

ACTION TAKEN REPORT ON PARA 5.2 CONTAINED IN THE REPORT OF THE COMPTROLLER AND AUDITOR GENERAL OF INDIA FOR THE YEAR ENDED 31st MARCH 2014 (ECONOMIC SECTOR)

Sl.No.	Para No.	Para Details	Remarks
1	5.2	**Financial loss to Government due to non-commencement of operation of export processing unit.** **Sanction of loan by the GoK to Agreenco Society, whose financial health was not sound and no-commencement of export oriented pineapple processing unit resulted in loss of ₹ 29.03 crore to the Government exchequer** The Kerala State Agro- Co-operative Limited No 4437 (Agreenco), registered (April 2002) with the Registrar of Co-operative societies, Kerala(the Registrar) submitted (November2002) a project proposal to Government seeking financial assistance from NCDC to set up an export oriented Pineapple Processing unit at Padiyur, in Kannur district. The project envisaged formation of a company (Agreen Hashco Pvt Ltd.) (the company) in collaboration with M/S. Ashco Enterprises Incorporated (Ashco). of USA and Hawaian Fruit Products Pvt Ltd., Mangalore. The	On 29.11.2002, the Registrar of Co-operative Societies had forwarded a proposal submitted by Agreenco to Government for seeking financial assistance from NCDC for establishing Pineapple Processing Unit. On 09.01.2004 this was recommended and forwarded by Government to NCDC New Delhi for approval. On Government recommendation, NCDC has issued sanctioning order on 23.03.2004. There in it is clearly stated that the proposal had been examined in the light of the recommendation of the appraisal Team of NCDC. The team also conducted spot appraisal of the project during February 2004. It is viewed that NCDC had considered all aspects of the society including financial position before sanctioning the assistance. Detailed Registers/records are promptly kept in the office of the Assistant Registrar (General) Kannur and so Demand notices were issued on 11.08.2010, 15.02.2012, 13.03.2013 and 15.01.2014 to Agreenco for clearing all pending dues.

Pineapple Processing unit envisaged direct employment to about 300 people and indirect employment to 4500 people/households. The society leased out (July 2003)2.0235 hectares of its own land (leased land) in Padiyur village to the company for a period of 50 years for setting up the processing unit.

Co-operative Department, Government of Kerala recommended the project to NCDC which approved it for ₹ 16.37 crore and sanctioned (March 2004) a loan of ₹ 10.64 crore for the project. The loan was required to be repaid with simple interest of nine per cent in eight years, including one year moratorium on repayment of principal amount. On the request of the Company, the sanction initially valid upto 31 March 2006 was extended by the NCDC upto 31 August 2007, by which time the project was to be completed and the entire loan drawn. The details of loan to Agreenco Society are briefly as follows.

Sl No	Item	Amount (₹ In Crore)
1	Project cost	16.37
2	NCDC loan	10.64
3	Loan de-sanctioned	0.92
4	Net loan sanctioned from NCDC	9.72
5	Amount released by the Government to the society(including ₹ 3.93 crore as share capital to society)	14.57

When violation of the rules were detected on 25.02.2009 Circle Inspector Co-operative Vigilance, North Zone had conducted an enquiry in to the affairs of the society and submitted report. In the report, it was recommended to complete the audit and issue of audit certificates and also to take urgent action against the responsible, i.e. Board of Directors of the Agreenco. On considering this,Registrar of Co-operative Societies had issued directions to Audit Director to complete the audit and issue audit certificate. On examination of the Special report submitted along with the audit report for the year 2004-05, Joint Registrar (General), Kannur was given direction to conduct enquiry under section 66 of the Kerala Co-operative Societies Act 1969 and the enquiry is not completed so far. Further action will be taken as and when the enquiry is completed.

The amount of assistance given to the society can be recovered by the sale of the land ie. given as Collateral Security which include Building, Plant & Machinery. For this purpose, online Requisitions for Revenue Recovery under Revenue Recovery Act were filed by the Assistant Registrar (General) Kannur.

6	Repayment by Government to NCDC (including interest ₹ 3.41 crore)	13.13
7	Total amount recoverable the Government from the society (NCDC Loan + Share Capital contribution with interest and penal interest)	29.03

The Secretary to Government, Agriculture (IFA) department released (between March 2004 and October2005) an amount of ₹ 14.57 crore to the Agreenco society on the security of mortgage of the leased land as a collateral security for due repayment of principal, interest, penal interest. Due to non submission of utilization certificate in respect of the loan amount by Agreenco to the GoK and further to the NCDC, an amount of ₹ 0.92 crore was de-sanctioned (March 2012) by NCDC reducing the effective loan amount to ₹ 9.72 crore.

On being asked by Audit about the status of the project the GoK replied that though the pineapple processing unit project had been completed, it had not commenced commercial production due to non-availability of uninterrupted supply of pineapple for the processing unit. The reply was not tenable for the reason that it was Agreenco's responsibility to ensure the availability of raw material prior to establishing the processing unit. Moreover, the department had also failed to ascertain the

Details are shown below

Item	Amount (In Rupees)	Requisition Details
NCDC loan principal	106405000/-	RR/2014/58 56/13 dated 04.11.2014
Interest up to 31.03.2013	120431591/-	
Penal Interest up to 31.03.2013	24215207/-	
Total	251051798/-	
NCDC share Principal	3929500	RR/2014/58 55/13 dated 04.11.2013
Penal Interest	785883	
Total	40080883/-	

(Copies of the requisitions enclosed)

But the Former Revenue recovery proceedings initiated were stayed for a period of Six months with effect from 21/01/2015 by the Former Revenue Minister as per the order No 69/15/RR/M(R&C) dated 23.01.15 and for a further period of six months with effect from 24.08.2015 as per Order No.809/2015/M (R&V)/RR dated 25.08.2015.

(Copies enclosed)

Now the revenue recovery procedures are resumed by the Revenue authorities and Tahasildar (Iritti) has taken steps towards this.

325/2021.

viability of the project as well as the financial health of the Agreenco prior to sanctioning the loan.

Audit scrutiny further revealed that Agreenco failed to repay the loan to Government due to its weak financial health. The net loss during 2003-04 stood at ₹ 1.90 crore and its accumulated loss during 2004-05 was ₹ 14.13 crore. Besides, ₹ 29.11 crore was outstanding towards loan, interest and penal interest (November 2013).

It was further observed by audit that though the financial health of Agreenco was not sound, the GoK did not keep in view this important factor while sanctioning ₹ 10.64 crore to Agreenco as loan. Moreover, GoK had also failed to monitor the repayment of the loan by Agreenco Society, which was obtained from NCDC.

Thus, sanction of loan by the GoK to Agreenco Society, whose financial health was not sound and no-commencement of export oriented pineapple processing unit and non-repayment of loan amount of ₹ 10.64 crore resulted in loss of ₹ 29.03 crore to the Government exchequer.

The matter was reported to Government (September 2013); their reply had not been received (March 2015).

Registrar of Co-operative Societies monitor the Demand Collection Balance Statement of the Joint Registrars and conduct collection drive annually to reduce the Government dues. The new software, which is developing as part of Modernization of the Department, will enable the Department to monitor the Co-operative Institutions more effectively.

P.S. RAJESH
Additional Secretary to Govt.
Co-operation Dept.
Govt. Secretariat
Thiruvananthapuram

കേരള നിയമസഭ – പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി (2016-19) - അഗ്രിൻകോ സഹകരണ സംഘത്തിനെതിരായ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട്

അഗ്രിൻകോ സഹകരണ സംഘത്തിന് അനുവദിച്ച സ്റ്റേ കാലാവധി സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തത വരുത്തണമെന്ന് കാണിച്ച് ജില്ലാ കളക്ടർ ലഭ്യമാക്കിയ വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ സൂചിപ്പിക്കും പ്രകാരം സമിതിക്ക് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നു.

അഗ്രിൻകോ സഹകരണ സംഘത്തിന് പൈനാപ്പിൾ പ്രോസസിംഗ് യൂണിറ്റ് ആരംഭിക്കുന്നതിന് എൻ.സി.ഡി.സി പദ്ധതി പ്രകാരമാണ് ധനസഹായം നൽകിയിട്ടുള്ളത് എങ്കിലും ആയത് എൻ.സി.ഡി.സി പദ്ധതിയുടെ direct funding മുഖേനയല്ല എന്നും കേരള സർക്കാർ മുഖേനയാണ് ധനസഹായ തുക സംഘത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ളത് എന്നും ടി ധനസഹായ തുക പലിശ സഹിതം സർക്കാർ എൻ.സി.ഡി.സിക്ക് തിരിച്ചടച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആയതിനാൽ സംഘത്തിനെതിരെ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ തുടരാവുന്നതാണെന്നുള്ള സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 27.8.2016 തീയതിയിലെ M.P(4)8474/15 നമ്പർ കത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ജില്ലാകളക്ടർ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഇരിട്ടി താലൂക്ക് പടിയൂർ വില്ലേജിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന അഗ്രിൻ കോ ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിനെതിരെ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേരിലുള്ള രണ്ട് കേസുകളിലായി 25,10,51,798/- രൂപയുടേയും 4,00,80,883/- രൂപയുടെയും ആർ.ആർ.സികൾ നൽകിയതായും ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു. പ്രസ്തുത ആർ. ആർ.സിയിൽ തുടർ നടപടി സ്വീകരിച്ച് വരവെ തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളിൽ സർക്കാർ തലത്തിൽ നിന്നും ചുവടെ പറയും പ്രകാരം വിവിധ ഘട്ടങ്ങളിലായി സ്റ്റേ അനുവദിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.

തീയതി	സ്റ്റേ ഉത്തരവ് നം.	കാലാവധി
28.2.2015	12614/എച്ച്2/15/റവ	6 months, w.e.f 21.1.15
3.10.2015	65035/എച്ച്2/15/റവ	6 months w.e.f 28.8.15
20.2.2016	14431/എച്ച്2/16/റവ	4 months w.e.f 25.2.16
10.1.2017	14431/എച്ച്2/16/റവ	Upto 31.3.2017
24.4.2017	14431/എച്ച്2/16/റവ	Not specified the time limit

സ്റ്റേ ഇല്ലാതിരുന്ന ചുരുങ്ങിയ ഇടവേളകളിൽ ആർ. ആർ. നടപടി തുടർന്നു വന്നതു പ്രകാരം ജപ്തി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ കൈവശമുള്ള ഇരിട്ടി താലൂക്ക് പടിയൂർ വില്ലേജിൽ (റി.സ.56/1)-ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 5 ഏക്കർ സ്ഥലം, അതിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങളിൽ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ള യന്ത്ര സാമഗ്രികൾ തുടങ്ങിയവയുടെ വില

നിർണ്ണയം നടത്തി യഥാക്രമം പി.ഡബ്ല്യു.ഡി കെട്ടിടവിഭാഗം ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, തിരുവനന്തപുരം, പി.ഡബ്ല്യു.ഡി മെക്കാനിക്കൽ വിഭാഗം ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, തിരുവനന്തപുരം എന്നിവരിൽ നിന്നും വില നിർണ്ണയ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി. പക്ഷെ അപ്പോഴേക്കും 10.01.2017-ലെ 14431/എച്ച്2/2016/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 31.3.2017 വരെ സ്റ്റേ ഉത്തരവ് നിലവിൽ വന്നു. ഇതേ തുടർന്ന് 24.4.2017-ലെ 14431/എച്ച്2/16/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം വീണ്ടും സ്റ്റേ അനുവദിക്കുകയുണ്ടായി. ആയതിൽ കൃത്യമായ സ്റ്റേ കാലാവധി സൂചിപ്പിക്കുകയുണ്ടായില്ല.

തുടർന്ന് ഈ വിഷയം സർക്കാർ പരിശോധിക്കുകയും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് അഗ്രിൻകോ ലിമിറ്റഡിന് എതിരെ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾക്ക് അനുവദിച്ച സ്റ്റേയുടെ കാലാവധി 31.3.2019 വരെയായി നിജപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് 7.1.2019 -ലെ സ.ഉ (എം.എസ്) നം.7/2019/ആർ.ഡി പ്രകാരം പുതിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട് എന്നും പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയെ അറിയിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

3/10/2018 ന് നടന്ന PAC തെളിവെടുപ്പിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന അധികവിവര റിപ്പോർട്ട്.

കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് അഗ്രോ കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ലിമിറ്റഡ് നമ്പർ 4437 (അഗ്രീൻ കോ) സഹകരണ നിയമ പ്രകാരം 2002 ൽ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ച സ്ഥാപനമാണ്. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിനെതിരെ ഉയർന്ന ആരോപണങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് വിശദമായ അന്വേഷണം നിർദ്ദേശിച്ച്, സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാർ നല്കിയ നിർദ്ദേശം വിജിലൻസ് വകുപ്പിന് 2011 ൽ കൈമാറിയിരുന്നു. എന്നാൽ വിജിലൻസ് വകുപ്പ് അന്വേഷണ നിർദ്ദേശം നിരാകരിക്കുകയും, വിശദമായ വകുപ്പ്തല ആഡിറ്റ് പൂർത്തീകരിച്ച് അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടപടി നിർദ്ദേശിക്കുകയുമാണ് അന്ന് ചെയ്തത്. എന്നാൽ സ്ഥാപനത്തിലെ ക്രമക്കേടുകൾ ഗുരുതരമായതിനാൽ രണ്ടു തരത്തിലുള്ള പ്രത്യേക അന്വേഷണം സഹകരണ വകുപ്പ് പിന്നീട് നടത്തിയിരുന്നു. സഹകരണ നിയമം 66 പ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണവും, സഹകരണ നിയമ 68 (A) പ്രകാരമുള്ള സഹകരണ വിജിലൻസ് മുഖേനയുള്ള അന്വേഷണവും നടത്തുകയുണ്ടായി.

സഹകരണ നിയമം 68(A) പ്രകാരം നടത്തിയ അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാർ ഗവൺമെന്റിന് സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. അഗ്രീൻകോ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് വിവിധ ഇനങ്ങളിൽ സഹായം അനുവദിച്ചിരുന്നു. പൈനാപ്പിൾ പ്രോസസ്സിംഗ് യൂണിറ്റ് തുടങ്ങുന്നതിനായി എൻ.സി.ഡി.സി.യിൽ നിന്ന് 10.64 കോടി രൂപ വായ്പയായും സർക്കാർ ഓഹരിമൂലധനമായി 3.93 കോടി രൂപയും അനുവദിച്ചിരുന്നു. ഇതു കൂടാതെ സംസ്ഥാന സഹകരണ ബാങ്കിൽ നിന്നും ക്യാഷ് ക്രെഡിറ്റ് വായ്പയായി 3.88 കോടി രൂപയും വിവിധ സഹകരണ സംഘങ്ങളിൽനിന്ന് 3.88 കോടി രൂപയും അനുവദിച്ചിരുന്നു.

വിശദ വിവരം താഴെകാണുംവിധമാണ്.

ക്രമ നമ്പർ	സ്ഥാപനം	തുക (രൂപ ലക്ഷത്തിൽ)
1	എൻ.സി.ഡി.സി. (വായ്പ)	1064.05
2	സർക്കാർ ഓഹരി	392.95
3	റബ്ബർ ബോർഡ് (പ്രവർത്തന മൂലധനം)	32.00
4	കേരളാ സംസ്ഥാന സഹകരണ ബാങ്ക് (വായ്പ)	498.95
5	സഹകരണ സംഘങ്ങളിൽ നിന്നുമുള്ള നിക്ഷേപം	430.51

സഹകരണ വിജിലൻസ്, സഹകരണ നിയമം 68 (A) പ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണം നടത്തി തയ്യാറാക്കി നൽകിയ റിപ്പോർട്ടിൽ 2002 മുതൽ സ്ഥാപനത്തിൽ നടന്ന ക്രമവിരുദ്ധവും, നിയമവിരുദ്ധവുമായ പ്രവർത്തനത്തെ സംബന്ധിച്ചാണ് പരാമർശങ്ങളും നിഗമനങ്ങളും നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. താഴെപ്പറയുന്ന നിഗമനങ്ങളിലാണ് വിജിലൻസ് എത്തിച്ചേർന്നിട്ടുള്ളത്.

- ➔ രജിസ്ട്രാർ അനുവദിച്ചിരുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമായും, അനുവാദമില്ലാതെയും അധിക തസ്തിക സൃഷ്ടിച്ച് ജീവനക്കാരെ നിയമിച്ചു. ഒരു വർഷത്തേയ്ക്ക് അനുവദിച്ച MD തസ്തിക അനുമതിയില്ലാതെ തുടർന്നു.
- ➔ സഹകരണ നിയമവും, ചട്ടങ്ങളും 29, 31 പ്രകാരമുള്ള രേഖകൾ, കണക്ക് പുസ്തകങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല. സംഘത്തിന്റെ മിനിട്ട്സ്ബുക്ക് പോലും പരിശോധനയ്ക്കായി ലഭ്യമല്ലായിരുന്നു. രേഖകൾ മറച്ചു വയ്ക്കുന്നത് കുറ്റകരമായ ഗൂഢാലോചനയുടെ ഭാഗമാണ്.
- ➔ ഗവൺമെന്റിന്റെയും, രജിസ്ട്രാറുടെയും അനുവാദമില്ലാതെ അഗ്രിൻകോ വിദേശ് (പ്രൈ) ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനം ആരംഭിക്കുന്നതിന് തീരുമാനമെടുത്തു. ആയതിന് അഗ്രിൻകോ ഭരണ സമിതിയുടെ പോലും അംഗീകാരം വാങ്ങിയിരുന്നില്ല. മാത്രമല്ല അഗ്രിൻകോയും, അഗ്രിൻകോ

വിദേശ് (പ്രൈ) ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനവുമായി ഇടപാട് നടത്തുന്നതിന് പ്രത്യേക കരാർ ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്തിരുന്നില്ല.

→ അഗ്രിൻകോ എന്ന സഹകരണ സ്ഥാപനം അനുബന്ധ സ്വകാര്യ കമ്പനികളുണ്ടാക്കി സാമ്പത്തിക വ്യാപാര നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിച്ചു.

താഴെപ്പറയുന്ന സംരംഭങ്ങൾകൂടി ഗവൺമെന്റ് അനുമതിയില്ലാതെ സംഘം ആരംഭിച്ചു.

- കണ്ണൂരിൽ Ashco Enterprises Inc , USA എന്ന കമ്പനിയുമായുള്ള ഒരു Joint Venture ലൂടെ പൈനാപ്പിൾ നിർമ്മാണ കമ്പനി.
- KIS Care SDN BHD, Malaysia എന്ന കമ്പനിയുമായുള്ള സംയുക്ത സംരംഭത്തിലൂടെ ഒരു Male Contraceptive Latex Condom Manufacturing Unit.
- പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ മണ്ണാർക്കാട് ഒരു Crumb Rubber Manufacturing Unit.
- കണ്ണൂർ ജില്ലയിൽ ഒരു Rubberised Coir Manufacturing Unit.

ടി സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കൂടി നിയമവിരുദ്ധമായി താഴെപ്പറയുംവിധം തുക അനുവദിച്ചു.

ക്രമ നമ്പർ	സ്ഥാപനം	തുക (രൂപ)
1	അഗ്രിൻകോ ഫൈബർ ഫോം പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്	80,61,447.00
2	അഗ്രിൻകോ റബ്ബർ ടെക്നോളജീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്	2,82,84,403.00
3	അഗ്രിൻകോ വിദേശ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (അഡ്വാൻസ്)	14,34,435.00
4	അഗ്രിൻകോ ആഷ് കോ പ്രോഡക്ട് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്	14,39,51,247.00
5	അഗ്രിൻകോ കയർ പ്രോഡക്ട് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്	1,41,92,963.00
	ആകെ	19,59,24,495.00

ഈ സാഹചര്യത്തിൽ സഹകരണ വിജിലൻസ് താഴെപ്പറയുന്ന ശുപാർശകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

- 2002 മുതൽ 2013 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ 77 കോടി രൂപ ബാധ്യത വരുത്തിയ സംഘം ഭരണസമിതി ചെയർമാൻ ശ്രീ. എം.കെ. രാഘവനെതിരെയും സംഘത്തിന്റെ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർമാരായിരുന്നവർക്കെതിരെയും Prevention of Corruption Act 1988 Sec 13 (1) (d)r/w 13(2) & 409, 420, 120(B) പ്രകാരം കേസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് അന്വേഷണം നടത്തുക.

- സംഘത്തിന്റെ ആദ്യ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ ആയിരുന്ന ശ്രീ. ബൈജു രാധാകൃഷ്ണന്റെ പേരിൽ വ്യാജ രേഖകൾ ചമച്ചു എന്ന ആരോപണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അഗ്രീൻകോയുടെ ചെയർമാനും കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ബാങ്ക് ഡയറക്ടർ ബോർഡ് വൈസ് പ്രസിഡന്റുമായിരുന്ന ശ്രീ. എം.കെ. രാഘവനെതിരെ 468, 471, 120 (B) IPC പ്രകാരം അന്വേഷണം നടത്തുക.
- യഥാസമയം സംഘത്തിൽ ഇൻസ്പെക്ഷനും സർക്കാർ ഫണ്ട് വിനിയോഗിക്കുന്നതിലെ ക്ലിപ്തതയും പരിശോധിക്കേണ്ടിയിരുന്ന 2003 മുതൽ 2011 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ ജനറൽ, അസിസ്റ്റന്റ് രജിസ്ട്രാർ എന്നീ തസ്തികകളിൽ ജോലി ചെയ്തിരുന്ന ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ വകുപ്പുതല നടപടി സ്വീകരിക്കുക.
- സംഘങ്ങൾ രൂപീകൃതമായി പ്രവർത്തനം ആരംഭിക്കുമ്പോൾ അതാത് സാമ്പത്തിക വർഷങ്ങളിലെ പ്രവർത്തികൾ ആഡിറ്റിന്

വിധേയമാക്കേണ്ടതാണെന്നും ഇത്തരത്തിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുക.

- ➔ പാലക്കാട് ജില്ലയിലെ പാലക്കാട് താലൂക്കിൽ പുതുശ്ശേരിൽ സെൻട്രൽ വില്ലേജിൽ 5 ഏക്കർ 14 സെന്റ് വസ്തു അഗ്രീൻകോ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടറുടെ പേരിലുള്ളത് എത്രയും പെട്ടെന്ന് വീണ്ടെടുത്ത് പരിപാലിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുക.
- ➔ തളിപ്പറമ്പ് താലൂക്കിലുള്ള ഇരിക്കൂർ പടിയൂർ അംശം പെരുമണ്ണ് ദേശത്ത് റീസർവ്വെ 56/1 ൽ 5 ഏക്കർ ഭൂമി സഹകരണ സ്ഥാപനമായ അഗ്രീൻകോയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും അഗ്രീൻ ഹാഷ്ട്ടോ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്വകാര്യ കമ്പനിക്ക് പാട്ടക്കരാർ വ്യവസ്ഥയിൽ പൈനാപ്പിൾ സംസ്കരണ യൂണിറ്റ് പ്രവർത്തിപ്പിക്കുന്നതിനായി നൽകിയ കമ്പനി ഉചിതമായ രീതിയിൽ ഉൽപ്പാദനം നടത്താൻ ഉതകുന്ന തരത്തിൽ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് ആയത് തൊഴിൽ നൽകുന്ന സംരംഭമായി മാറ്റുന്നതിനായി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുക.

ഈ വിഷയത്തിൽ അന്വേഷണം ആവശ്യപ്പെട്ടുള്ള സഹകരണ വകുപ്പിന്റെ ശുപാർശ വിജിലൻസ് വകുപ്പ് നേരത്തെ നിരാകരിച്ചിരുന്നു. ഈ വിഷയത്തിൽ സഹകരണ നിയമത്തിലെ നിയമം 66 പ്രകാരം അന്വേഷണം നടത്തി ഒരു റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിരുന്നതായി കാണുന്നു. പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ട് സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറിന്റെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് വാങ്ങി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. അതിലും വിജിലൻസ് അന്വേഷണം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

സഹകരണ വിജിലൻസ് ഇപ്പോൾ ഗുരുതരമായ Irregularities ആണ് ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിട്ടുള്ളത്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ താഴെപറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ ഗവൺമെന്റ് അംഗീകരിച്ച് മേൽ നടപടികൾക്കായി ഫയൽ വിജിലൻസ്, ആഭ്യന്തര വകുപ്പുകൾക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

- PC Act പ്രകാരം ഭരണസമിതി അംഗങ്ങൾക്കെതിരെ വിജിലൻസ് അന്വേഷണം നടത്തുക.
- അഗ്രികോയുടെ മുൻ ചെയർമാനായ ശ്രീ. എം.കെ. രാഘവൻ ചതിക്കുന്ന ഉദ്ദേശത്തിൽ വ്യാജരേഖ ചമച്ച (IPC 468) ആനുകൂല്യം നേടി (IPC 471) എന്ന ആരോപണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഈ വിഷയം Criminal case Register ചെയ്ത് അന്വേഷണം നടത്തുക.

കൂടാതെ താഴെപ്പറയുന്ന നടപടികളും ഗവൺമെന്റ് തലത്തിൽ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

- ക്രമക്കേടുകൾ യഥാസമയം കണ്ടുപിടിക്കുന്ന സഹകരണ വകുപ്പിലെ ജീവനക്കാരുടെ വീഴ്ച സംബന്ധിച്ച് അന്വേഷിക്കാൻ രജിസ്ട്രാറെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.
- Section 66 പ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 68 (1) പ്രകാരം Notice നൽകി നടപടിക്രമം പൂർത്തീകരിക്കാൻ നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതാണ്. Section 66 ലെ റിപ്പോർട്ട് ചട്ട പ്രകാരമല്ലെങ്കിൽ പുതിയ അന്വേഷണം നടത്താൻ നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതാണ്.
- വിജിലൻസ് നിർദ്ദേശിച്ച പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് നടപടികൾ പൂർത്തീകരിക്കാൻ കണ്ണൂർ JR (General) ലെ ചുമതലപ്പെടുത്തി ഉത്തരവാകാവുന്നതാണ്.

ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സഹകരണ വകുപ്പിന്റെ ഫയലുകൾ ഇതോടൊപ്പം സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്കായി സവിനയം സമർപ്പിക്കുന്നു.

(signed)
P.S. RAJESH
Additional Secretary to Govt.
Cooperation Dept.
Govt. Secretariat
Thiruvananthapuram.