പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി (2023-2026)

ഇരുപത്തിനാലാമത് റിപ്പോർട്ട്

(2024 ഫെബ്രുവരി 1-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
തിരുവനന്തപുരം
2024

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി

(2023-2026)

ഇരുപത്തിനാലാമത് റിപ്പോർട്ട്

കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷനെ സംബന്ധിച്ചത്

(കംപ്ട്രോളർ ആൻഡ് ഓഡിറ്റർ ജനറൽ ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ 2017 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തെ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ടിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളത്.)

309/2024.

ഉള്ളടക്കം

		പേജ്
സമിതിയുടെ ഘടന	..	v
ആമുഖം	..	vii
റിപ്പോർട്ട്	..	1
അനുബന്ധം I :		
സമിതിയുടെ നിഗമനങ്ങളും ശിപാർശകളും	..	49
അനുബന്ധം II :		
ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിന്മേൽ സർക്കാരിൽനിന്നും ലഭിച്ച മറുപടി	..	55
ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന അനുബന്ധങ്ങൾ :		
അനുബന്ധം 6	..	110
അനുബന്ധം 7	..	111
അനുബന്ധം 8	..	112
അനുബന്ധം 9	..	114
അനുബന്ധം 10	..	115
അനുബന്ധം 11	..	116

പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി
(2023-26)

ഘടന

ചെയർമാൻ :

ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ.

അംഗങ്ങൾ :

ശ്രീ. എ. പി. അനിൽ കുമാർ

ശ്രീ. അൻവർ സാദത്ത്

ശ്രീ. അഹമ്മദ് ദേവർകോവിൽ*

ശ്രീ. ടി. വി. ഇബ്രാഹിം

ശ്രീ. പി. മമ്മിക്കുട്ടി

ശ്രീ. കെ. പി. മോഹനൻ

ശ്രീ. ഡി. കെ. മുരളി

ശ്രീ. പി. നന്ദകുമാർ

ശ്രീ. കടകംപള്ളി സുരേന്ദ്രൻ

ശ്രീ. പി. ഉബൈദുള്ള.

നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ് :

ശ്രീ. ഷാജി സി. ബേബി, സെക്രട്ടറി-ഇൻ-ചാർജ്

ശ്രീ. ആർ. വേണുഗോപാൽ, ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി ജയശ്രീ എം., ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. മോഹനൻ ഒ., അണ്ടർ സെക്രട്ടറി.

---

* ശ്രീ. കെ. ബി. ഗണേഷ് കുമാർ ഗതാഗത വകുപ്പുമന്ത്രിയായി ചുമതലയേറ്റ ഒഴിവിൽ 16-1-2024 മുതൽ അംഗമായി തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ടു.

ആമുഖം

പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി (2023-2026)യുടെ അദ്ധ്യക്ഷനായ ഞാൻ, കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (കിൻഫ്ര) എന്ന പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആൻഡ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ 2017 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ ഖണ്ഡിക 3.1-ന്മേൽ തയ്യാറാക്കിയ ഇരുപത്തിനാലാമത് റിപ്പോർട്ട് സഭയിൽ സമർപ്പിക്കുന്നു.

ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആൻഡ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ 2017 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 19-6-2018-ന് സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചു. പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി (2019-2021)-ന്റെ 4-12-2019, 25-11-2020 എന്നീ തീയതികളിൽ കൂടിയ സമിതിയോഗം ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വ്യവസായ വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്നും തെളിവെടുപ്പ് നടത്തി.

സമിതി (2023-26)യുടെ 22-12-2023-ലെ യോഗം ഈ റിപ്പോർട്ട് പരിഗണിക്കുകയും അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്തു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക പരിഗണനാവേളയിൽ സമിതിക്ക് ആവശ്യമായ സഹായ സഹകരണങ്ങൾ നൽകിയ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്), കേരളയ്ക്കും തെളിവെടുപ്പിന് ഹാജരായി സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ നൽകിയ വ്യവസായ വകുപ്പിലെയും ധനകാര്യ വകുപ്പിലെയും കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷനിലെയും ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കും സമിതി നന്ദി അറിയിക്കുന്നു.

ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ,
ചെയർമാൻ,
പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി.

തിരുവനന്തപുരം,
2024, ഫെബ്രുവരി 1.

റിപ്പോർട്ട്

<u>കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ്</u>

<u>കോർപ്പറേഷനെ സംബന്ധിച്ചത്</u>

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 3.1 (2016-17)

3.1 കേരളത്തിലെ വ്യവസായത്തിനായി കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ നടത്തിയിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനവും പരിപാലനവും

മുഖ്യസാരം

ആമുഖം

അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളോടുകൂടിയ വ്യവസായ ഭൂമി വികസിപ്പിക്കുവാനായാണ് കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് ആക്റ്റ്, 1993 പ്രകാരം കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (കോർപ്പറേഷൻ) സ്ഥാപിച്ചത്. ഡിസംബർ 2017 വരെ, കോർപ്പറേഷൻ 3151.44 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും അതിൽ 22 വ്യവസായ പാർക്കുകൾ, 12 സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി എന്നിവ സ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്തു.

വ്യവസായ വികസനമേഖലയ്ക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി കണ്ടെത്തൽ

31 മാർച്ച് 2017-ന് അവസാനിച്ച അഞ്ച് വർഷക്കാലയളവിൽ, 4,087 ഏക്കർ ഭൂമി ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് മേഖലയ്ക്ക് വേണ്ടി ഏറ്റെടുക്കുവാനായി കേരള സർക്കാരിന്റെ ഭരണപരമായ ഉത്തരവ് കോർപ്പറേഷൻ നേടിയിരുന്നു. കണ്ടെത്തിയ 1320 ഏക്കർ ഭൂമി സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും നെൽവയൽ തണ്ണീർതട സംരക്ഷണ നിയമം, 2008 പ്രകാരവും അല്ലാത്തതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടി കേരള സർക്കാർ നിർത്തിവയ്പ്പിച്ചു.

ഭൂമിയുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെയും വികസനം

ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ വികസനം മൂന്നുവർഷത്തിനുള്ളിൽ വേണമെന്ന് കേരള സർക്കാരിന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള സമഗ്ര പുനരധിവാസ പുനർസ്ഥാപനനയം നിഷ്കർഷിക്കുന്നു. 2010-11 മുതൽ 2013-14 കാലയളവിൽ ഏറ്റെടുത്ത 233.62 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ വികസനം ഇനിയും പൂർത്തിയായിട്ടില്ല.

വ്യാവസായിക വികസനത്തിനുവേണ്ടി 7 കമ്പനികളുടെയും/സൊസൈറ്റികളുടെയും ഉടമസ്ഥതയിലുണ്ടായിരുന്ന 173.57 ഏക്കർ ഭൂമി കേരള സർക്കാർ കോർപ്പറേഷനു കൈമാറി (2009 മുതൽ 2017 വരെ). ഭൂമി കൈയേറ്റവും, നിയമങ്ങൾ, ചട്ടം, വിജ്ഞാപനങ്ങൾ എന്നിവയിൽ നിന്ന് ഒഴിവുകിട്ടുവാൻ അപേക്ഷ നൽകുന്നതിലുള്ള കാലതാമസവും കാരണം ഈ വ്യാവസായിക ഭൂമി ഇനിയും ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന പ്രവർത്തികൾ

ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി സംരംഭകർക്ക് നൽകുന്നതിനുവേണ്ടി, കോർപ്പറേഷൻ അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നു. 2012-13 മുതൽ 2016-17 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ കോർപ്പറേഷൻ നടത്തിയിട്ടുള്ള 104 കോൺട്രാക്ടുകളിൽ 23 എണ്ണം ഓഡിറ്റ് ചെയ്തപ്പോൾ അതിൽ മൂന്ന് എണ്ണം (₹2.08 കോടി) മതിയായ കാരണങ്ങളില്ലാതെ ഒരേ ഒരു ലേലക്കാരൻ മാത്രമുണ്ടായിരുന്ന ലേലം മുഖേന നൽകിയതാണെന്ന് കണ്ടെത്തി.

പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റിനെ ഏർപ്പെടുത്തൽ

ജൂൺ 2012-ൽ രൂപവൽകരിച്ച ഒരു പട്ടികയിൽ നിന്നും കോർപ്പറേഷൻ, പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റുമാരെ (പി.എം.സി.) നിയമിക്കുന്നു. ജൂൺ 2016 ൽ കാലാവധി തീർന്ന പ്രസ്തുത പട്ടികയിൽ നിന്നും മൂന്ന് പി.എം.സി.കളെ കോർപ്പറേഷൻ തെരഞ്ഞെടുത്തതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. കേരള സർക്കാരിന്റെ മാർഗരേഖയിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് മാത്സര്യം ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് പട്ടികയിലുള്ള മറ്റുള്ള അംഗങ്ങളിൽ നിന്നും മത്സരാധിഷ്ഠിത നിരക്കുകൾ സ്വീകരിച്ചതുമില്ല.

കൂടാതെ കേരളസർക്കാർ അംഗീകാരമുള്ള പട്ടികയിൽ നിന്നും, കോർപ്പറേഷൻ അഞ്ച് പദ്ധതികൾക്കായി മൂന്ന് പി.എം.സിയെ തിരഞ്ഞെടുത്തു. സ്വന്തം പട്ടികയിലുള്ള ഒരു പി.എം.സി.യുടെ സാമ്പത്തികവും സാങ്കേതികവുമായി പ്രയോജനപ്പെടുമായിരുന്ന വാഗ്ദാനം തിരസ്കരിച്ചുകൊണ്ട്, കേരള സർക്കാരിന്റെ പട്ടികയിലുള്ള ഇൻകൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിനെ തിരഞ്ഞെടുത്തതുകൊണ്ട് കോർപ്പറേഷന് ₹3.46 കോടിയുടെ അധിക ബാധ്യത ഉണ്ടായി.

അലോട്ട്മെന്റും അലോട്ട്മെന്റിനെ തുടർന്നുള്ള നിരീക്ഷണവും

ഭൂമി, സ്ഥലം, അതിന്റെ സ്ഥാനം, വില മുതലായ വിവരങ്ങൾ പൊതു അറിവിലേക്കായി ലഭ്യമല്ലായിരുന്നു. ആയതിനാൽ ഭൂമി വിതരണത്തിനായി അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ പ്രതിശ്രുത സംരംഭകർക്ക് അതിനെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമല്ലായിരുന്നു.

അലോട്ട്മെന്റിന്റെ നിബന്ധനപ്രകാരം, അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ടവർ രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ വ്യാവസായിക ഉൽപാദനം തുടങ്ങണമായിരുന്നു. ആകെ അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട 1779.18 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ 215.66 ഏക്കർ ഭൂമി ഉൽപാദനം തുടങ്ങാതെ ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുകയായിരുന്നു.

ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള മൂല്യനിർണ്ണയം

പാട്ടത്തുക നിർണ്ണയിക്കുവാനുള്ള മാർഗ്ഗരേഖകളും അടിസ്ഥാനവും അടങ്ങിയ ഒരു വിലനിർണ്ണയനയം കോർപ്പറേഷൻ അംഗീകരിച്ചു. വില നിർണ്ണയത്തിലുള്ള ചില അപാകതകൾ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി.

വ്യവസായ പാർക്കിലെ പൊതുചെലവുകൾ മുഴുവൻ വരാനിരിക്കുന്ന പാട്ടക്കാർക്കായി നീക്കിവെച്ചതിനാൽ പാട്ടത്തുക ഒരു ഏക്കറിന് ₹0.11 ലക്ഷം മുതൽ ₹32.26 ലക്ഷം വരെ ഉയർന്നു.

ഭാരതസർക്കാരിൽ നിന്നും സഹായം ലഭിച്ചിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ പദ്ധതികളുടെ നടപ്പാക്കൽ

അസൈഡ് പദ്ധതികളുടെ നടത്തിപ്പിനായുള്ള പ്രധാന ഏജൻസി കോർപ്പറേഷൻ ആയിരുന്നു. പദ്ധതിയുടെ മാർഗ്ഗരേഖയിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ച് ₹96 ലക്ഷം പദ്ധതി വിഹിതത്തിൽ നിന്നും ഭരണചെലവിനായി കോർപ്പറേഷൻ ഉപയോഗിച്ചു. അസൈഡ് പദ്ധതി പ്രകാരം നാല് പദ്ധതികൾക്കായി ₹46.18 കോടി ചെലവഴിച്ചുവെങ്കിലും ആവശ്യമുള്ള അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കപ്പെടാത്തതിനാൽ പദ്ധതിയുടെ ലക്ഷ്യം പൂർത്തീകരിക്കപ്പെട്ടില്ല.

ആമുഖം

3.1.1 1993-ലെ കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് ആക്ട് പ്രകാരം, സ്ഥാപിതമായതാണ് കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (കോർപ്പറേഷൻ). വികസിപ്പിച്ച ഭൂമി, നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലം/കെട്ടിടം, മുടങ്ങാതെ ലഭിക്കുന്ന വൈദ്യുതി, ജലവിതരണ സമ്പ്രദായം, മലിനജലം ശുദ്ധീകരിക്കാനുള്ള സംവിധാനം, മറ്റു പൊതുവായ സൗകര്യങ്ങൾ എന്നീ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളോടുകൂടിയ വ്യാവസായിക പാർക്കുകൾ തുടങ്ങുന്നതിലൂടെ കേരളത്തിൽ ചിട്ടയോടെയുള്ള അതിവേഗ വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങുവാനുള്ള സാഹചര്യം സൃഷ്ടിക്കുവാനാണ് കോർപ്പറേഷൻ സ്ഥാപിതമായിട്ടുള്ളത്. ഈ സൗകര്യങ്ങൾ ചുരുങ്ങിയ സമയത്തും ചെലവിലും വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങുവാനുള്ള ഉൽപാദന അന്തരീക്ഷം സൃഷ്ടിക്കുന്നു. ഇതിനുവേണ്ടി, കോർപ്പറേഷൻ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും വികസിപ്പിക്കുകയും അവിടെ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി (എസ്.ഡി.എഫ്.) കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്ത് അവ സംരംഭകർക്കായി പാട്ടക്കരാർ പ്രകാരമോ വിൽപന, കൈമാറ്റം എന്നീ രീതികളിലൂടെയോ അലോട്ട് ചെയ്യുന്നു.

ഡിസംബർ 2017 വരെ കോർപ്പറേഷൻ ₹492.31 കോടി[1] ചെലവിൽ 3,151.44 ഏക്കർ[2] ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഇതിനുപരിയായി, പ്രവർത്തനരഹിതമായ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റികളുടെയും 173.57 ഏക്കർ ഭൂമി കേരളസർക്കാർ (ജി.ഒ.കെ) കോർപ്പറേഷന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഇപ്രകാരം മാർച്ച് 2017 വരെ

1 2012-13 മുതൽ 2017-18 (ഡിസംബർ 2017) വരെ ₹286.73 കോടി.

2 2012-13 ന് മുമ്പ് കോർപ്പറേഷൻ 3020.16 ഏക്കറും അതിനുശേഷം ഡിസംബർ 2017 വരെ 131.28 ഏക്കറും ഏറ്റെടുത്തിരുന്നു.

ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി കോർപ്പറേഷൻ ₹195.61 കോടി ചെലവാക്കി വികസിപ്പിക്കുകയും അതിൽ 22 വ്യവസായ പാർക്കുകൾ സ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. വികസിപ്പിക്കുന്നതോടൊപ്പം മുകളിൽ പറഞ്ഞ 12 പാർക്കുകളിൽ 12 എസ്.ഡി.എഫ്. കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട് . കോർപ്പറേഷൻ അതിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനുവേണ്ടി ഡിസംബർ 2017 വരെ അഞ്ച് സഹോദരസ്ഥാപനങ്ങളും ഒൻപത് കൂട്ടുത്തരവാദിത്തമുള്ള കമ്പനികളും തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ട്. അതുപോലെ, കോർപ്പറേഷൻ ഭാരത സർക്കാരിന്റെയും കേരള സർക്കാരിന്റെയും ചില അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനത്തിനുള്ള പദ്ധതികളുടെ നിർവ്വഹണ/അംഗീകാര ഏജൻസിയായും പ്രവർത്തിക്കുന്നു.

31 മാർച്ച് 2017 വരെ, കോർപ്പറേഷന്റെ വ്യവസായ പാർക്കുകളിലും എസ്.ഡി.എഫ്. കെട്ടിടങ്ങളിലുമായി ₹1458.85 കോടി മുതൽ മുടക്കി സ്ഥാപിച്ച 685 വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നു. ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ 35311 വ്യക്തികൾക്ക് തൊഴിൽ പ്രദാനം ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റിന്റെ ലക്ഷ്യം

3.1.2 പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് നടത്തിയത് താഴെ കൊടുത്തിട്ടുള്ള കാര്യങ്ങൾ തിട്ടപ്പെടുത്തുവാനാണ് :

- വ്യാവസായിക അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടിയുള്ള പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിൽ ശരിയായ ആസൂത്രണം നടത്തിയിരുന്നുവോ;
- വ്യാവസായിക അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെയും മറ്റ് വസ്തുവകകളുടെയും വികസനവും പരിപാലനവും കാര്യമാത്രപ്രസക്തവും കുറഞ്ഞ ചെലവിലുള്ളതുമായിരുന്നോ;
- മതിയായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നൽകി സംസ്ഥാനത്ത് ചിട്ടയോടും അതിവേഗത്തിലും വ്യാവസായികസ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങുക എന്ന ലക്ഷ്യം സഫലമായിരുന്നുവോ.

ഓഡിറ്റ് മാനദണ്ഡം

3.1.3 ഓഡിറ്റിന്റെ ലക്ഷ്യം സാക്ഷാൽക്കരിക്കുവാനായി ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡം താഴെ പറയുന്നവയിൽ നിന്നും ഉരുത്തിരിഞ്ഞതാണ്:

- കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് ആക്ട്, 1993;
- കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ, ഡിസ്പോസൽ ഓഫ് ലാന്റ് റെഗുലേഷൻ, 1995;
- ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട്, 1894 ലെയും , 2013 ലെയും;

- കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് റൂൾസ്, 2008;

- കേരള സർക്കാരിന്റെ വ്യവസായ നയങ്ങൾ/പദ്ധതികൾ, ഭാരത സർക്കാരിന്റെ പദ്ധതി നടത്തിപ്പിനുവേണ്ടിയുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ;

- കോർപ്പറേഷനും പാട്ടക്കാരും തമ്മിലുള്ള പാട്ടക്കരാറും വ്യവസ്ഥകളും;

- ബോർഡ് ഓഫ് ഡയറക്ടേഴ്സ്/ഉപസമിതികൾ എന്നിവയുടെ തീരുമാനങ്ങൾ/ വിലനിർണ്ണയ നയം;

- ദർഘാസ് ഉപാധികൾ/ഉടമ്പടികൾ/കൺസൾട്ടന്റ്സിനെ നിയമിക്കുന്നതിനുള്ള ഉപാധികൾ;

- കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണനിയമം, 2008;

- കേന്ദ്ര വിജിലൻസ് കമ്മീഷന്റെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ, കേരള ഫൈനാൻഷ്യൽ കോഡ്, കേരള സ്റ്റോർസ് പർച്ചേസ് മാനുവൽ എന്നിവ

ഓഡിറ്റിന്റെ വ്യാപ്തി

3.1.4 കോർപറേഷന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇതിനുമുമ്പ് അവലോകനം ചെയ്ത് 2016 മാർച്ച് 31ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തെ, പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ (കേരള സർക്കാർ) സംബന്ധിച്ച, കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായുള്ള സമിതി ഈ റിപ്പോർട്ട് ചർച്ചക്ക് എടുത്തു (നവംബർ 2017); അവരുടെ ശിപാർശ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു (ഡിസംബർ 2017).

ഭൂമി കണ്ടെത്തൽ, ഏറ്റെടുപ്പ്, ഭൂമിയുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെയും ആസൂത്രണവും വികസനവും, ഭൂമിയുടെയും നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെയും അലോട്ട്മെന്റ്, അതിനു ശേഷമുള്ള നിരീക്ഷണം, വ്യവസായ പാർക്കുകളുടെ പ്രവർത്തനം, ഭാരതസർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പദ്ധതികളുടെ നടപ്പിലാക്കലും മറ്റ് വികസനപ്രവർത്തനങ്ങളും എന്നീ മേഖലകളിലുള്ള കോർപ്പറേഷന്റെ 2012-13 മുതൽ 2016-17 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ പ്രവർത്തനം ഈ പ്രവർത്തനക്ഷമതാ ഓഡിറ്റിൽ വിലയിരുത്തി.

ഓഡിറ്റ് രീതി

3.1.5 ഓഡിറ്റ് മാനദണ്ഡങ്ങൾ അടിസ്ഥാനമാക്കി, ഭൂമി കണ്ടെത്തൽ, ഏറ്റെടുക്കൽ, വിലനിർണ്ണയം, പദ്ധതി നടപ്പാക്കൽ എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കോർപ്പറേഷന്റെ കൈവശമുള്ള ഫയലുകൾ വ്യാവസായിക വികസനവും മറ്റു പദ്ധതികളെക്കുറിച്ചുള്ള ഗവൺമെന്റ് തീരുമാനം എന്നിവയുടെ അവലോകനത്തിലൂടെയാണ് ഓഡിറ്റ് ലക്ഷ്യങ്ങൾ നേടാൻ ഓഡിറ്റ് അവലംബിച്ച രീതി.

ഭൂമി പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത 271 കേസുകളിൽ 94 (34.69 ശതമാനം) കേസുകളും സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി നിർമ്മാണം ഉൾപ്പെടെയുള്ള അടിസ്ഥാനസൗകര്യ വികസനത്തിന് ഉള്ള 104 കരാറുകളിൽ 23 (22.12 ശതമാനം) കരാർ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു.

7 ജൂൺ 2017-ൽ നടന്ന എൻട്രി കോൺഫറൻസിൽ ഓഡിറ്റ് ലക്ഷ്യങ്ങൾ, ഓഡിറ്റ് മാനദണ്ഡങ്ങൾ, പ്രവർത്തനക്ഷമതാ ഓഡിറ്റിന്റെ വ്യാപ്തി തുടങ്ങിയവ മാനേജ്മെന്റും ഗവൺമെന്റുമായി ചർച്ച ചെയ്തു. കരട് പ്രവർത്തനക്ഷമതാ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് ജി.ഒ.കെ/കോർപ്പറേഷന് ഡിസംബർ 2017-ന് നൽകി. അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി, വ്യവസായ വകുപ്പ് - ജി.ഒ.കെ, കോർപ്പറേഷന്റെ മാനേജിങ്ങ് ഡയറക്ടർ തുടങ്ങിയവർ പങ്കെടുത്ത എക്സിറ്റ് കോൺഫറൻസിൽ (9 ജനവരി 2018) കോർപ്പറേഷൻ നൽകിയ മറുപടി ചർച്ച ചെയ്തു. ജി.ഒ.കെ.യുടെ മറുപടി ഫെബ്രുവരി 2018-ന് ലഭിച്ചു. കോർപ്പറേഷന്റെയും ജി.ഒ.കെ.യുടെയും കാഴ്ചപ്പാട് റിപ്പോർട്ടിന് അന്തിമരൂപം നൽകിയപ്പോൾ കണക്കിലെടുത്തിട്ടുണ്ട്.

കൃതജ്ഞത

3.1.6 ഈ പ്രവർത്തനക്ഷമതാ ഓഡിറ്റ് ചെയ്യാൻ കോർപ്പറേഷന്റെ മാനേജ്മെന്റും ജീവനക്കാരും ജി.ഒ.കെ.യുടെ വ്യവസായ വകുപ്പും നൽകിയ സഹകരണത്തിനും സഹായത്തിനും ഓഡിറ്റ് നന്ദി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ

3.1.7 ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്ന ഖണ്ഡികകളിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

വ്യാവസായിക വികസനത്തിനുവേണ്ടി ഭൂമി കണ്ടെത്തലും ഏറ്റെടുക്കലും

3.1.8 പൊതു ആവശ്യത്തിനുവേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ആക്റ്റ് 1894/ 2013[3] പ്രകാരം ആണ്. 1993-ലെ കേരളാ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ആക്റ്റിന്റെ 25 (1) വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം വ്യാവസായിക വികസനത്തിനുള്ള ഭൂമി കോർപ്പറേഷൻ കണ്ടെത്തുകയും അത് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ഭരണാനുമതിയ്ക്ക് (എ.എസ്) വേണ്ടി ഉള്ള നിർദ്ദേശം ജി.ഒ.കെ-ക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനും ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനും ഉള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ **ചാർട്ട് 3:1** ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

3 റൈറ്റ് ടു ഫെയർ കോമ്പൻസേഷൻ ആൻഡ് ട്രാൻസ്പരൻസി ഇൻ ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ, റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആൻഡ് റിസെറ്റിൽമെന്റ് ആക്റ്റ്, 2013.

ചാർട്ട് 3.1 : ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനും ഏറ്റെടുക്കലിനും ഉള്ള പ്രക്രിയ

കോർപ്പറേഷന്റെ ടെക്നിക്കൽ ടീമിന്റെ അനുയോജ്യതാ വിലയിരുത്തൽ

⇩

ബോർഡ് ഓഫ് ഡയറക്ടേഴ്സിന്റെ അംഗീകാരം

⇩

എ.എസിനായി ജിഓകെയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷ

⇩

റവന്യൂ അധികാരികളുടെ (ആർ.എ) പരിശോധന

⇩

ജി.ഒ.കെ., എ.എസ്. അനുവദിക്കുന്നു

⇩

കോർപ്പറേഷന്റെ ആവശ്യങ്ങൾ ജില്ലാ കളക്ടർ സമർപ്പിക്കുന്നു

⇩

ആർ.എ.യുടെ ഏറ്റെടുക്കൽ ഔപചാരികതകൾ

⇩

ആർ.എ. മുഖേന നഷ്ടപരിഹാരം നൽകികൊണ്ട് ഏറ്റെടുക്കൽ

ഭൂമി കണ്ടെത്തൽ പ്രക്രിയ മികവുറ്റതാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ഗതാഗത സൗകര്യം, തൊഴിലാളി ലഭ്യത, വൈദ്യുതി, വെള്ളം, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവും വിലയും എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ കോർപ്പറേഷൻ നിശ്ചയിക്കുകയുണ്ടായി (മാർച്ച് 1993). കോസ്റ്റൽ റെഗുലേഷൻ സോൺ നോട്ടിഫിക്കേഷൻ 1991, ബയോളജിക്കൽ ഡൈവേർസിറ്റി ആക്ട് 2002, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2008 എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഏർപ്പെടുത്തി കോർപ്പറേഷൻ മാനദണ്ഡങ്ങളിൽ മാറ്റം (ഒക്ടോബർ 2011) വരുത്തി. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനുശേഷം മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ അത് ഉപയോഗിച്ചിരിക്കണം എന്ന നിബന്ധനയുള്ള ഒരു സമഗ്ര റിഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് സെറ്റിൽമെന്റ് പോളിസി ജി.ഒ.കെ. കൊണ്ടുവന്നു (നവംബർ 2011). ഈ മാനദണ്ഡങ്ങൾ ഉപോൽബലകമായി വച്ചുകൊണ്ട് ഭൂമി കണ്ടെത്തലിനെയും ഏറ്റെടുക്കലിനെയും കുറിച്ച് ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു.

ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് സോണിന് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

3.1.9 വിവിധ പിഎസ്‌യുകളെയും, കോർപ്പറേഷനെയും ഉൾപ്പെടുത്തി സംസ്ഥാനത്ത് ലോകോത്തര നിലവാരമുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കാൻ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് കോമേർഷ്യൽ നയം 2007-ൽ ജി.ഒ.കെ വിഭാവനം ചെയ്തു. കോർപ്പറേഷൻ വഴി ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് സോൺ (ഐ.ഡി.ഇസഡ്.) സ്ഥാപിച്ചുകൊണ്ട് വലിയ തോതിലുള്ള വ്യവസായ വാണിജ്യമേഖല സ്ഥാപിക്കുവാൻ ജി.ഒ.കെ. അവരുടെ ബഡ്ജറ്റിൽ (2012-13) വിഭാവനം ചെയ്തു. ദീർഘകാലാടിസ്ഥാനത്തിൽ[4] വികസന സാധ്യത ലക്ഷ്യമിടുന്ന വ്യവസായങ്ങളിൽ താൽപര്യമുള്ള വ്യക്തികൾക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, അതിന്റെ വികസനം, അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളായ റോഡ്, വൈദ്യുതി, വെള്ളം, ശുചീകരണം, ജലനിർഗമനം എന്നീ സൗകര്യങ്ങൾ സജ്ജീകരിക്കുവാനാണ് ഐഡിഇസഡ് വിഭാവനം ചെയ്യുന്നത്.

31 മാർച്ച് 2017-ൽ അവസാനിച്ച അഞ്ച് വർഷ കാലയളവിൽ കോർപ്പറേഷൻ 6459 ഏക്കർ ഭൂമി ഐ.ഡി.ഇസഡ്. നടപ്പിലാക്കാൻ വേണ്ടി കണ്ടെത്തുകയും ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ വേണ്ടിയുള്ള ഭരണാനുമതി (എ.എസ്)ക്ക് അഭ്യർത്ഥന നൽകുകയും ചെയ്തു. ഇതിന്റെ സ്ഥിതി അനുബന്ധം 6-ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു. ഇതിൽ കോർപ്പറേഷന് 4087 ഏക്കർ ഭൂമിക്കുള്ള എ.എസ്. ലഭിച്ച **പട്ടിക 3:1** കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.1: ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനുള്ള അഭ്യർത്ഥന സമർപ്പിച്ചതിന്റെ വിശദ വിവരങ്ങൾ

കാലഘട്ടം	കണ്ടെത്തുകയും ജി.ഒ.കെ.ക്ക് അഭ്യർത്ഥന സമർപ്പിച്ചതും		ജി.ഒ.കെ.ൽ നിന്ന് എ.എസ്. ലഭിച്ചത്		ഏറ്റെടുക്കലിനുള്ള പുരോഗമനം	
	എണ്ണം	ഏക്കർ	എണ്ണം	ഏക്കർ	എണ്ണം	ഏക്കർ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2012-13	3	393	3	393	1	63
2013-14	5	1,270	5	1,270	4	970
2014-15	3	838	2	238	2	238

4 ഭക്ഷ്യ-കൃഷി അധിഷ്ഠിതമായ എൻജിനീയറിങ്, രത്നങ്ങളും ആഭരണങ്ങളും, വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യയും അതിന് സഹായിക്കുന്ന സേവനങ്ങളും, ഇലക്ട്രോണിക് ഹാർഡ്‌വെയർ വിഭാഗം, മുതലായവ.

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2015-16	6	2,686	5	2,186	4	1,496
2016-17 [5]	3	1,272	0	0	0	0
ആകെ	20	6,459	15	4,087	11	2,767

(സ്രോതസ്: കോർപ്പറേഷൻ നൽകിയ വിവരങ്ങൾ)

എ.എസ്. കിട്ടിയ 4087 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ യാതൊന്നും കോർപ്പറേഷൻ ഇതുവരെ (ഡിസംബർ 2017) ഏറ്റെടുത്തില്ല. 2767 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ പുരോഗമിക്കുന്നു. വ്യാവസായിക വികസനത്തിന് ഭൂമി അനുയോജ്യമല്ലാത്തതു കാരണം 1320 ഏക്കർ ഭൂമിയിലെ ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ ജി.ഒ.കെ വേണ്ടെന്ന് വച്ചതിനെ കുറിച്ച് താഴെ വിശദീകരിക്കുന്നു:

- കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2008 പ്രകാരം, ഉടമസ്ഥർ, അധിവസിക്കുന്നവർ, നെൽവയൽ കൈവശമുള്ള വ്യക്തി എന്നിവർ, ആക്റ്റിൽ പറയുന്ന പ്രകാരമല്ലാതെ നെൽവയൽ മാറ്റുവാനോ, നികത്തുവാനോ ഉള്ള പ്രവർത്തിയിൽ ഏർപ്പെടാൻ പാടില്ല. എന്തെന്നാൽ തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ അങ്ങനെ തന്നെ നിലനിർത്തണം എന്നും തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ നികത്തുന്നതിന് പൂർണ്ണ നിരോധനവും ഉണ്ട് എന്നും നിയമത്തിൽ പറയുന്നു. അതുകാരണം, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008-നു കീഴിൽ വരുന്ന പ്രദേശങ്ങൾ, കണ്ടെത്തിയ ഭൂമിയിൽ ഉണ്ടാകാൻ പാടില്ല എന്ന് സ്ഥലം തിരഞ്ഞെടുക്കുന്ന പുതിയ മാനദണ്ഡം (2011) നിഷ്കർഷിക്കുന്നു.

കോർപ്പറേഷൻ കണ്ടെത്തിയ എറണാകുളത്തെ കരുമാളൂർ (300 ഏക്കർ) ഉള്ള ഭൂമിയും അയ്യംപ്പുഴയിലുള്ള (25 ഏക്കർ) ഭൂമിയും നെൽപ്പാടങ്ങളായിരുന്നു. ഇവ ഏറ്റെടുക്കാനും വികസിപ്പിക്കാനും, കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008-ന്റെ പരിധിയിൽ നിന്നുമുള്ള ഒഴിവാക്കൽ ജി.ഒ.കെ യിൽ നിന്നും നേടേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. പക്ഷേ അത് നൽകിയിട്ടില്ല.

അതുപോലെ തൃശ്ശൂരിലെ ഇടത്തിരഞ്ഞിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി (80 ഏക്കർ) ചതിപ്പുനിലമായിരുന്നു. അതിന്റെ പരിവർത്തനം കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2008 പ്രകാരം നിരോധിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

ജി.ഒ.കെ.യുടെ വ്യവസായ വാണിജ്യവകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി എക്സിറ്റ് കോൺഫറൻസിൽ (ജനുവരി 2010) പറഞ്ഞത് എന്തെന്നാൽ ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്ന സമയത്ത് ഉള്ള കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008 ന്റെ ലംഘനം ഒഴിവാക്കേണ്ടതായിരുന്നു എന്നാണ്.

5 കോർപ്പറേഷൻ ഈ മൂന്ന് കാര്യങ്ങളും 2016-17 ൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞതാണ്. ഇത് ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള പ്രമേയം മെയ് 2017- ൽ ജി.ഒ.കെ.ക്ക് സമർപ്പിച്ചു. ജി.ഒ.കെ. ഇതുവരെ (നവംബർ 2017) എ.എസ്. നൽകിയില്ല.

• ഒരു സ്ഥലം തിരിച്ചറിയുമ്പോൾ അതിന്റെ വിജയസാധ്യത കണക്കാക്കുവാൻ വേണ്ടി കോർപ്പറേഷന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള മാനദണ്ഡം (1993) പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ സ്ഥലവർണ്ണന, ഭൂമിയുടെയും വികസനത്തിന്റെയും വില എന്നിവ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്.

മലപ്പുറത്ത് മങ്കടയിൽ ചെങ്കുത്തായ സ്ഥലത്തുള്ള ഭൂമി (690 ഏക്കർ) കോർപ്പറേഷൻ കണ്ടെത്തുകയുണ്ടായി (ഫെബ്രുവരി 2016). ആ ഭൂമിയുടെ വികസനം, ഭൂമിയുടെ വില കൂടുമെന്നതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കൽ ആദായകരം അല്ല എന്ന് മനസ്സിലാക്കിക്കൊണ്ട് ജി.ഒ.കെ. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ വേണ്ടെന്ന് വച്ചു (മെയ് 2017).

സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങളും കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം, 2008-ലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാതെ ഭൂമി കണ്ടെത്തിയതും, അങ്ങനെ കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി ഇതുവരെ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ കഴിയാത്തതും കാരണം പരിമിതമായ മാനുഷിക സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങളുടെ ദുർവ്യയത്തിനിടവരുത്തുകയുമുണ്ടായി.

ഭൂമിയുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെയും വികസനം

3.1.10 സൗകര്യങ്ങളും പൊതുസൗകര്യങ്ങളും നൽകികൊണ്ട് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാനുള്ള അധികാരം ദി കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ആക്റ്റ് 1993, കോർപ്പറേഷന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനം വിഭാവനം ചെയ്യുക, പദ്ധതിയിടുക, നടപ്പിൽവരുത്തുക, മേൽനോട്ടം വഹിക്കുക, സമയത്ത് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുക എന്നിവയുടെ ഉത്തരവാദിത്വം പ്രോജക്റ്റ് ഇംപ്ലിമെന്റേഷൻ കമ്മറ്റിക്കാണ്. ഏറ്റെടുത്ത ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 3325.01 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ 285.75 ഏക്കർ മൂന്ന് ഗവൺമെന്റ്[6] ഏജൻസികൾക്ക് കോർപ്പറേഷൻ കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയുണ്ടായി. ബാക്കിയുള്ള 3039.26 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ നിന്നും 22 വ്യവസായിക പാർക്കുകൾ സ്ഥാപിക്കാനായി 2496.79 ഏക്കർ വികസിപ്പിച്ചു. ഡിസംബർ 2017-ൽ 542.47 ഏക്കർ ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാനുണ്ടായിരുന്നു. 407.19 ഏക്കർ[7] ഭൂമിയെക്കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നു.

---

6 റബ്ബർപാർക്ക് (109.12 ഏക്കർ) റബ്ബർബോർഡുമായുള്ള സംരംഭം, കോസ്റ്റ് ഗാർഡ് അക്കാഡമി (164.22 ഏക്കർ) നാഷണൽ ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് ഫാഷൻ ടെക്നോളജി (12.41 ഏക്കർ).

7 മൂന്ന് പ്രദേശങ്ങളിലെ (80.61) ഭൂവികസന നടപടികളെക്കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ സി.എ.ജിയുടെ മുൻകാല റിപ്പോർട്ടുകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പുഴക്കൽപ്പാടത്തുള്ള 40 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ പുരോഗതിയിലാണ്. തൊടുപുഴയിലെ 14.67 ഏക്കറിനെ കുറിച്ച് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളില്ല.

ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാനുള്ള കാലതാമസം/വികസനമില്ലായ്മ

3.1.11 ജി.ഒ.കെയുടെ കോമ്പ്രിഹെൻസീവ് റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് പോളിസി (നവംബർ 2011) പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി മൂന്ന് കൊല്ലത്തിനകം വികസിപ്പിച്ചിരിക്കണം.

ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചത് എന്തെന്നാൽ കോർപ്പറേഷൻ 233.62 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ വികസനപ്രവർത്തികൾ **പട്ടിക 3.2** ൽ വിവരിക്കുന്നതുപോലെ പൂർത്തീകരിക്കുകയോ/ നടത്തുകയോ ചെയ്തില്ല എന്നാണ്.

പട്ടിക 3.2: വികസിപ്പിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരണങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	സ്ഥലം	മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം (ഏക്കറിൽ)	ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഉദ്ദേശം	ഏറ്റെടുത്ത വർഷം	ഡിസംബർ 2017 വരെ ചെലവഴിച്ച തുക(₹കോടിയിൽ)	വികസനത്തിന്റെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥ
1	ബേപ്പൂർ	22.40	മറൈൻ പാർക്ക്	2010-11	36.19	സി.ആർ.ഇസഡ്. അനുമതിക്കുള്ള താമസം
2	റാന്നി	1.41	അപ്പാരൽ പാർക്ക്	2010-11	0.02	ഒരു പ്രവൃത്തിയും ഇല്ല
3	ഒറ്റപ്പാലം	82.00	ഉപഗ്രഹ സിറ്റി	2011-12 മുതൽ 2012-13	35.40	നിർദ്ദേശിച്ച മൂന്നു വർഷത്തിനുള്ളിൽ വികസന പ്രവർത്തികൾ തീർന്നില്ല.
4	മട്ടന്നൂർ	127.81	വ്യാവസായിക പാർക്ക്	2012-13 മുതൽ 2013-14	81.04	
	ആകെ	**233.62**			**152.65**	

(ഉറവിടം കോർപ്പറേഷൻ നൽകിയ വിവരങ്ങൾ)

ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചതെന്തന്നാൽ :

കോസ്റ്റൽ റെഗുലേഷൻ സോൺ (സി.ആർ.ഇസഡ്.) വിജ്ഞാപനം 1991 പ്രകാരം സി.ആർ.ഇസഡ്.-III വിഭാഗത്തിൽ വരുന്ന സ്ഥലത്ത് പുതിയ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കുന്നില്ല. ഈ നോട്ടിഫിക്കേഷൻ പ്രകാരം, വികസനപ്രവൃത്തികളായ കെട്ടിട

നിർമ്മാണം, നിലവിലുള്ളതോ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന റോഡിന്റെയോ അല്ലെങ്കിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ കരയോട് ചേർന്ന്(മുൻസിപ്പൽ പരിധിയിൽ/നഗരപരിധിയിൽ തദ്ദേശീയ ടൗൺ രാജ്യ പ്ലാനിംഗ് ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി) കാറ്റഗറി II-ൽ അനുവദനീയമാണ്. അതായത് വികസിപ്പിക്കപ്പെട്ടതോ അല്ലെങ്കിൽ തീരഭൂമിക്ക് അടുത്ത് ഉള്ള സ്ഥലമോ.

കോർപ്പറേഷൻ കോഴിക്കോട് ബേപ്പൂരിൽ ഒരു മറൈൻ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കാനുള്ള ഒരു പ്രമേയം ജി.ഒ.കെ-ക്ക് സമർപ്പിച്ചു (ഡിസംബർ 2007). ബേപ്പൂർ മത്സ്യബന്ധന തുറമുഖത്തിന് അടുത്തായി 25 ഏക്കറിൽ ഉള്ള വികസനപ്രവർത്തികളാണ് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തത്. പദ്ധതിയുടെ മൊത്തം ചെലവ് ₹10 കോടി ആയിരുന്നതിൽ 90 ശതമാനം അസിസ്റ്റന്റ്സ് ടു സ്റ്റേറ്റ്സ് ഫോർ ഡെവലപ്പിങ്ങ് എക്സ്പോർട്ട് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ആന്റ് അദർ അലൈഡ് ആക്ടിവിറ്റീസ് (അസൈഡ്)[8] സ്കീം വഴി ലഭ്യമായിരുന്നു. അസൈഡ് സ്കീമിന്റെ സഹായത്തോടെ ബേപ്പൂരിൽ മറൈൻ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കാൻ ജി.ഒ.കെ. അനുവാദം നൽകി (ജൂലൈ 2008).

കടൽത്തീരത്ത് നിന്ന് 50 മീറ്റർ ദൂരത്തായി സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 22.40 ഏക്കർ സ്ഥലം കോർപ്പറേഷൻ ഏറ്റെടുത്തു (ഏപ്രിൽ 2010). ഭൂമി സി.ആർ.ഇസഡ്. III വിഭാഗത്തിൽ വരുന്നതിനാൽ, കോർപ്പറേഷന് ഒരു പ്രവൃത്തികളും തുടങ്ങുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ല. ഈ സ്ഥലം കോഴിക്കോട് കോർപ്പറേഷന്റെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി നഗരപ്രദേശമായി ജി.ഒ.കെ. വിളംബരപ്പെടുത്തി (ജൂൺ 2010). കോസ്റ്റൽ സോൺ മാനേജ്മെന്റ് പ്ലാനും പുതുക്കിയ സി.ആർ.ഇസഡ് മാപ്പും മിനിസ്റ്ററി ഓഫ് എൺവയോൺമെന്റ് ആന്റ് ഫോറസ്റ്റ് (എം.ഒ.ഇ.എഫ്.), ജി.ഒ.ഐ., അംഗീകരിച്ചാൽ മാത്രമേ കാറ്റഗറി II യിലേക്ക് ഉള്ള മാറ്റം സാധിക്കുകയുള്ളൂ. പക്ഷേ, അത് ഇതുവരെ തീരുമാനമായിട്ടില്ല (ഡിസംബർ 2017).

പാരിസ്ഥിതിക അവസ്ഥ ഉറപ്പുവരുത്താതെ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത് കാരണം മറൈൻ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യം നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല എന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. എം.ഒ.ഇ.എഫ്., ജിഒ.ഐ-ൽനിന്ന് അനുവാദം കിട്ടാത്തതിനാൽ ഇതുവരെ വികസന പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കാൻ കോർപ്പറേഷന് കഴിഞ്ഞില്ല. കോർപ്പറേഷന് അസൈഡ് സ്കീമിൽ ഇത് നിർദ്ദേശിക്കാൻ കഴിയാത്തതു കാരണം.₹9 കോടിയുടെ സാമ്പത്തിക സഹായം നഷ്ടമായി.

മറൈൻ പാർക്കുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അനുവദനീയമായ വ്യാവസായിക പ്രവൃത്തികൾ തുടങ്ങാൻ സാധിക്കുന്ന തരത്തിൽ ഭൂമിയെ സി.ആർ.ഇസഡ് II വിഭാഗത്തിലേക്ക്

8 ഭാരതസർക്കാരിന്റെ ഒരു സ്കീം ഇതിന്റെ ഉദ്ദേശ്യം സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക് വികസനത്തിനും കയറ്റുമതിയുടെ വളർച്ചയ്ക്കും ഉള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കാനുള്ള സാമ്പത്തികസഹായം നൽകുക എന്നതാണ്.

മാറ്റാനുള്ള ശ്രമങ്ങൾ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണ് എന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ജി.ഒ.കെ. പ്രസ്താവിച്ചു (ഫെബ്രുവരി 2018).

2010-ൽ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി ഉദ്ദേശിച്ച കാര്യത്തിന് ഏഴ് വർഷങ്ങൾക്കിപ്പുറവും ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല എന്നതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമായിരുന്നില്ല.

- വൈദഗ്ദ്യമുള്ളതും/ഇല്ലാത്തതുമായ തൊഴിലാളികളുടെ ലഭ്യത/അവർക്ക് ഉള്ള കൂലി, ഇവ നിർദ്ദിഷ്ട പദ്ധതികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള കോർപ്പറേഷന്റെ മാനദണ്ഡം (1993) പ്രകാരം അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. കോർപ്പറേഷനിൽ നിന്നുള്ള പ്രമേയം അനുസരിച്ച് റാന്നിയിൽ ഉള്ള 1.41 ഏക്കർ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് എടുത്ത് അപ്പാരൽ പാർക്ക് നിർമ്മിക്കാനുള്ള അനുവാദം ഒരു വർഷം കൊണ്ട് നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങണം എന്ന നിബന്ധനക്ക് വിധേയമായി ജി.ഒ.കെ നൽകുകയുണ്ടായി (മാർച്ച് 2011). 30 വർഷത്തെ പാട്ടത്തിന് കോർപ്പറേഷൻ ഈ ഭൂമി 2011 - ൽ ഏറ്റെടുത്തു.

- കുറഞ്ഞ കൂലിക്ക് ഉള്ള തൊഴിലാളികൾ ലഭ്യമല്ലാത്തതും, അപ്പാരൽ വ്യവസായത്തിന് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാൻ ആൾക്കാർ ഇല്ലാത്തതും കാരണം കോർപ്പറേഷൻ ഈ പദ്ധതിയെ കുറിച്ച് പുനർ അവലോകനം നടത്തുകയും (ജൂലൈ 2014) ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി അപ്പാരൽ പാർക്ക് തുടങ്ങാൻ അനുയോജ്യമല്ല എന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തു. ഭൂമി അതുകൊണ്ട് 6 വർഷമായി ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുന്നു.

ഈ ഭൂമി പൊതുവ്യാവസായിക ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗിക്കാൻ (മേയ് 2017-ൽ) തീരുമാനമായി എന്നും അതിനനുസരിച്ച് ചെറുവ്യവസായങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി സ്റ്റാന്റേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി തുടങ്ങാൻ തീരുമാനമായി എന്നും കോർപ്പറേഷൻ മറുപടി നൽകുകയുണ്ടായി (ജനുവരി 2018).

ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനുമുന്നേ അപ്പാരൽ ഇൻഡസ്ട്രിയുടെ സാദ്ധ്യതാ പഠനം നടത്താത്തതും കോർപ്പറേഷന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പരിപാലിക്കാത്തതും കാരണം ആറ് വർഷമായി ഭൂമി വികസിപ്പിക്കപ്പെടാതെ കിടന്നു എന്നു മാത്രമല്ല ഇപ്പോഴും അങ്ങനെ തന്നെ കിടക്കുന്നു (മാർച്ച് 2018) എന്നതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല.

- 1993-ലെ കോർപ്പറേഷന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിച്ച് വ്യാവസായിക പ്രദേശവികസനത്തിനായി സ്ഥലം തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനു മുമ്പായി അതു വികസിപ്പിക്കാനുള്ള ഉദ്ദേശ ചെലവിനെ കുറിച്ച് അവലോകനം നടത്തേണ്ടതുണ്ട്. നിയമസഭാസാമാജികന്റെ (ഒറ്റപ്പാലത്ത്) നിവേദനം പ്രകാരം ഗവൺമെന്റ് നിർദ്ദേശം അനുസരിച്ച് കോർപ്പറേഷൻ ഒറ്റപ്പാലത്ത് (പാലക്കാട്) ഭൂമി കണ്ടെത്തുകയുണ്ടായി. കോർപ്പറേഷൻ ഭൂമി പരിശോധിച്ചപ്പോൾ നിലവിലുള്ള ഭൂമി വില ഒരു ഏക്കറിന് ₹20 ലക്ഷം മുതൽ ₹25 ലക്ഷം വരും എന്നതിനാൽ ഇത് വിനിമയം ചെയ്യാൻ ബുദ്ധിമുട്ടാകും

എന്ന് മനസ്സിലാക്കുകയുണ്ടായി. അതിന് ശേഷം സംരംഭക കൂടിക്കാഴ്ച നടത്തി ഭൂമിയുടെ വിനിമയസാദ്ധ്യതയെക്കുറിച്ച് അവലോകനം ചെയ്യാനും അതിനുശേഷം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള പ്രമേയം സമർപ്പിക്കുവാനും ജി.ഒ.കെ കോർപ്പറേഷനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു (ഏപ്രിൽ 2008).

ഭൂമിയുടെ വിനിമയ സാദ്ധ്യത പഠിക്കാതെ 82 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി കോർപ്പറേഷൻ മുന്നോട്ട് പോയി. മൂന്ന് വർഷം കൊണ്ട് ഭൂമി വികസനവും അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനവും തീർക്കണമെന്ന ജി.ഒ.കെ.-യുടെ കോമ്പ്രിഹെൻസീവ്, റിഹാബിലിറ്റേഷൻ ആൻഡ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് പോളിസി (നവംബർ 2011) മാനദണ്ഡങ്ങളും നടപ്പിലായില്ല.

സാധാരണയായി ഭൂമിയുടെ വിനിമയസാദ്ധ്യത അറിയാനായി കോർപ്പറേഷൻ വ്യക്തികളുമായി തദ്ദേശീയമായി മീറ്റിങ്ങ് നടത്താറുണ്ട് എന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തികൊണ്ട് ജി.ഒ.കെ. മറുപടി നൽകി (ഫെബ്രുവരി 2018). ഏറ്റെടുക്കലിന് മുമ്പ് ഭൂമിയുടെ വിനിമയസാദ്ധ്യത കോർപ്പറേഷൻ അവലോകനം നടത്തിയില്ല എന്നതുകാരണം മറുപടി സ്വീകാര്യമായിരുന്നില്ല.

സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിക്കാതെയും ജി.ഓ.കെ. നിർദ്ദേശം ലംഘിച്ച് സംരംഭക കൂടിക്കാഴ്ച നടത്താതെയും ഭൂമിയുടെ വിനിമയ സാധ്യത നടത്താതെയും ഭൂമി കണ്ടെത്തുകയും ഏറ്റെടുക്കുകയും ചെയ്തത്. തന്മൂലം അനുയോജ്യമല്ലാത്ത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടിവരികയും അതോടൊപ്പം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാൻ കാലതാമസം ഉണ്ടാവാനും ഇടവരുത്തി.

കോർപ്പറേഷന്റെ അധീനതയിലുള്ള ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാത്തത്

3.1.12 പൂട്ടിക്കിടക്കുന്നതോ ലാഭകരമായി പ്രവർത്തിപ്പിക്കാൻ കഴിയാത്തതോ ആയ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭൂമി ഉൾപ്പെടെയുള്ള ആസ്തികൾ വ്യാവസായിക ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനത്തിന് കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ ജി.ഒ.കെ.-യുടെ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആൻഡ് കോമേഴ്സ്യൽ പോളിസി (പോളിസി) 2007 ലക്ഷ്യമിട്ടിരുന്നു. ഈ പോളിസി പ്രകാരം ജി.ഒ.കെ. ഏഴ് കമ്പനികളുടെ/ സൊസൈറ്റികളുടെ കൈവശമുണ്ടായിരുന്ന 173.57 ഏക്കർ ഭൂമി കോർപ്പറേഷന്റെ അധീനതയിൽ വ്യാവസായിക വികസനത്തിന് വേണ്ടി 2009-നും 2017-നും ഇടയ്ക്ക് നൽകുകയുണ്ടായി. **പട്ടിക 3.3-ൽ** കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ ഏറ്റെടുക്കലിനും വികസനത്തിനും വേണ്ടി കോർപ്പറേഷൻ ₹49. 26 കോടി ചെലവാക്കി.

പട്ടിക 3.3 : കോർപ്പറേഷന്റെ അധീനതയിൽ ജി.ഒ.കെ കൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നം.	കമ്പനി/ സൊസൈറ്റിയുടെ പേര്	ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ ഗവൺമെന്റ് ഉത്തരവ് ഇറങ്ങിയ വർഷം	വിസ്തീർണ്ണം (ഏക്കർ)	ഡിസംബർ 2017 വരെ ചെലവായ തുക (₹കോടിയിൽ)
1	കേരളാ സോപ്പ്സ് ആൻഡ് ഓയിൽ ലിമിറ്റഡ്	2009	3.37	0.12
2	കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഡിറ്റർജൻസ് ആൻഡ് കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡ്	2009	18.88	3.70
3	ട്രാവൻകൂർ പ്ലൈവുഡ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡ്	2010	57.00	19.97
4	കഴക്കൂട്ടം കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സ്പിന്നിംഗ് മിൽസ് ലിമിറ്റഡ്	2012	7.58	2.60
5	കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈൽസ് ലിമിറ്റഡ്	2014	12.65	0.11
6	ട്രാവൻകൂർ റയോൺസ് ലിമിറ്റഡ്	2014	68.00	1.08
7	ദി കേരള സിറാമിക്സ് ലിമിറ്റഡ്	2017	6.09	21.68
	ആകെ		173.57	49.26

(സ്രോതസ്സ്: കോർപ്പറേഷൻ നൽകിയ വിവരം)

താഴെ വിവരിക്കുന്നതുപോലെ കോർപ്പറേഷൻ ഈ ഭൂമി ഇതുവരെ ഉപയോഗിച്ചിട്ടില്ല.

- കേരള സോപ്പ്സ് ആൻഡ് ഓയിൽ ലിമിറ്റഡ് അവരുടെ കൈവശമുണ്ടായിരുന്ന കോഴിക്കോട്ടുള്ള 3.37 ഏക്കർ ഭൂമി ജി.ഒ.കെ. ഉത്തരവ് (ജൂലൈ 2009) പ്രകാരം കോർപ്പറേഷന് കൈമാറ്റം (നവംബർ 2009) ചെയ്തു. ഉടമസ്ഥാവകാശം ഏറ്റെടുത്തതിനു ശേഷം കോർപ്പറേഷൻ ഭൂമി അളന്ന് (മേയ് 2010) നോക്കിയപ്പോൾ ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ വിസ്താരം 2.41 ഏക്കർ മാത്രമായിരുന്നു. ₹2.40 കോടി വിലവരുന്ന ബാക്കിയുള്ള 0.96 ഏക്കർ ഭൂമി ഒരു മതസ്ഥാപനം കൈയേറിയിരുന്നു.

കോഴിക്കോട് ജില്ലാ കളക്ടറോട് കൈയേറ്റം ഒഴിപ്പിച്ച് ബാക്കിയുള്ള 0.96 ഏക്കർ ഭൂമി കയ്യേറ്റക്കാരനിൽ നിന്ന് തിരിച്ചെടുക്കണം എന്ന് അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കോർപ്പറേഷൻ മറുപടി പറഞ്ഞു (ആഗസ്റ്റ് 2017)

എന്നാൽ, ഭൂമി ഇതുവരെ കുടിയൊഴിപ്പിച്ചിട്ടില്ല എന്നും അതോടൊപ്പം തന്നെ 3.37 ഏക്കർ ഭൂമി ഉപയോഗിക്കാനുള്ള കൃത്യമായ പദ്ധതി കോർപ്പറേഷൻ ഇതുവരെ തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ല എന്നും ഉള്ള വസ്തുത നിലനിൽക്കുന്നു.

• കൊല്ലത്ത് പിറവന്തൂരിലുള്ള ട്രാവൻകൂർ പ്ലൈവുഡ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ നിന്നും 14 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ 64,398 ചതുരശ്ര അടി ഉള്ള സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി പൊതു വ്യാവസായിക പാർക്കിന് വേണ്ടി ₹14.53 കോടി ചെലവാക്കി നിർമ്മിച്ചു.

അതിനിടയ്ക്ക്, ഈ സ്ഥലം പരിസ്ഥിതി ലോലപ്രദേശമായി എംഒഇഎഫ് പ്രഖ്യാപിക്കുകയും (നവംബർ 2013) പ്രദേശത്ത് പുതിയ പദ്ധതികൾക്കും വിപുലീകരണ പദ്ധതികൾക്കും നിരോധനവുമുണ്ടാവുകയും ചെയ്തു. ഈ പ്രദേശം പരിസ്ഥിതിലോല പ്രദേശമായി പ്രഖ്യാപിച്ചതിനാൽ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിങ് നമ്പർ നൽകാതിരിക്കുകയും അതുകൊണ്ട് കോർപ്പറേഷന് ഒരു പ്രവൃത്തിയും തുടങ്ങാൻ സാധിക്കാതെ വരികയും ചെയ്തു. ഈ പ്രദേശത്തെ പരിസ്ഥിതി ലോലപ്രദേശത്തിന്റെ പരിധിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കി തരണമെന്ന് 2017 ഏപ്രിലിൽ ജി.ഒ.കെ എം.ഒ.ഇ.എഫ്-നോട് മൂന്ന് വർഷത്തിലേറെ കാലതാമസത്തിനുശേഷം ആവശ്യപ്പെട്ടു. ഇതിൽമേൽ ഉള്ള അംഗീകാരം പ്രതീക്ഷിക്കപ്പെടുന്നു. ഇതുകാരണം, കെട്ടിടവും ബാക്കിയുള്ള ഭൂമിയും ഉദ്ദേശിച്ച കാര്യത്തിന് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

• തിരുവനന്തപുരത്ത് തോന്നക്കലുള്ള കഴക്കൂട്ടം കോപ്പറേറ്റീവ് സ്പിന്നിംഗ് മില്ലിന്റെ (കെ.സി.എസ്.എം.) 7.58 ഏക്കർ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം കോർപ്പറേഷൻ ഏറ്റെടുത്തു (ആഗസ്റ്റ് 2013). ഉടമസ്ഥത ഏറ്റെടുക്കുന്ന സമയത്ത് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം കെ.സി.എസ്.എമ്മിന്റെ പേരിലല്ലായിരുന്നു. കെ.സി.എസ്.എം. ഉടമസ്ഥാവകാശം നേടിയെടുത്തത് ജൂലൈ 2017-ന് ആയിരുന്നു. കോർപ്പറേഷന്റെ പേരിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം കിട്ടിയത് ഡിസംബർ 2017-ന് ആയിരുന്നു.

ഉടമസ്ഥാവകാശം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള പ്രവർത്തികൾ മുഴമിപ്പിക്കാനുള്ള കാലതാമസം കാരണം ₹2.13 കോടി മുടക്കി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാനും വ്യാപാരികൾക്ക് അലോട്ട് ചെയ്യുവാനും കോർപ്പറേഷന് കഴിഞ്ഞില്ല.

• **അനുബന്ധം 7**-ൽ പറയുന്നതു പോലെ പൂട്ടിക്കെട്ടുവാൻ ഉള്ള താമസം, ബാധ്യത തീർക്കാനുള്ള താമസം, ഉടമസ്ഥാവകാശം മാറ്റാൻ ഉള്ള താമസം എന്നിവ കാരണം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ കോർപ്പറേഷന് കഴിയാത്തത് കാരണം നാല് സ്ഥലങ്ങളിൽ (**പട്ടിക 3.3** ക്രമനം. 2, 5, 6, 7) വികസനപ്രവൃത്തികൾ തുടങ്ങാൻ കഴിഞ്ഞില്ല.

ഉടമസ്ഥാവകാശവും പോക്കുവരവും പൂർത്തീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഡിറ്റർജൻസ് ആന്റ് കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡ്, കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈയിൽസ് ലിമിറ്റഡ്, ട്രാവൻകൂർ റയോൺസ് ലിമിറ്റഡ്, കേരളാ സിറാമിക്സ് ലിമിറ്റഡ് എന്നിവയിൽ ഉള്ള വികസന പ്രവൃത്തികൾ തുടങ്ങുമെന്ന് കോർപ്പറേഷൻ പറഞ്ഞു (ജനുവരി 2018).

അടിസ്ഥാനസൗകര്യ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ

3.1.13 സംരംഭകർക്ക് അലോട്ട്മെന്റ് നടത്തുന്നതിനുവേണ്ടി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന ജോലികൾ നടപ്പാക്കുന്നു. സംരംഭകന് ഭൂമി അനുവദിക്കുന്ന സമയത്ത്, കോർപ്പറേഷൻ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ വിലയും, അതിൻമേൽ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനു വേണ്ടി ചെലവാക്കിയ തുകയും, സംരംഭകനിൽ നിന്ന് ഈടാക്കുന്നു. അതിനാൽ, വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമിയിൽ പ്രതിശ്രുതസംരംഭകന് താല്പര്യം ജനിപ്പിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി, അതിന്മേലുള്ള എല്ലാ വികസന ജോലികളിലും പരമാവധി മിതവ്യയത്വം പാലിക്കേണ്ടത് അത്യാവശ്യമാണ്. ക്രമവ്യവസ്ഥകൾ അനുവർത്തിക്കാത്തതു മൂലം ഉണ്ടായ അമിത ചെലവുകളുടെ ഉദാഹരണങ്ങൾ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തിയത് താഴെ വിശദീകരിക്കുന്നു.

വർക്കുകൾ നൽകുമ്പോൾ സ്റ്റോർ പർച്ചേസ് മാനുവൽ/കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ്/കേന്ദ്രവിജിലൻസ് കമ്മീഷന്റെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുവർത്തിക്കാതിരിക്കൽ

3.1.14 സ്റ്റോർ പർച്ചേസ് മാനുവൽ അനുശാസിക്കുന്ന ടെണ്ടർ നടപടിയും മറ്റു ആവശ്യമായ കാര്യങ്ങളും ആചരിക്കണമെന്ന് പദ്ധതികളുടെ നടത്തിപ്പിനുവേണ്ടി സർക്കാരിൽ നിന്നും ഗ്രാന്റുകൾ/ലോണുകൾ വിതരണം ചെയ്യുമ്പോഴുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ നിഷ്കർഷിക്കുന്നു. ദർഘാസ് പ്രക്രിയ സ്വീകരിക്കേണ്ടതായ ആവശ്യകതയെ പറ്റി കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡും/ കേന്ദ്രവിജിലൻസ് കമ്മീഷൻ നിർദ്ദേശങ്ങളും ഊന്നിപ്പറയുന്നുണ്ട്. പുനർദർഘാസിനുശേഷം സവിസ്താരമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ ബലത്തിൽ മാത്രമേ ഏകബിഡ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതുള്ളു എന്ന് കേരള സർക്കാരും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട് (ഒക്ടോബർ 2013).

2012-13 മുതൽ 2016-17 കാലയളവിൽ 104 കരാറുകളിൽ ഓഡിറ്റ് ചെയ്ത 23 എണ്ണത്തിൽ മൂന്ന് കേസുകളിൽ യുക്തമായ ന്യായീകരണമില്ലാതെ ജോലികളെല്ലാം ഏകബിഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ കൊടുത്തത് താഴെ വിശദീകരിക്കുന്നു:

- **ഖണ്ഡിക 3.1.12** - ൽ അവലോകനം ചെയ്യുന്നതുപോലെ, കിൻഫ്രയുടെ പിറവന്തൂർ ചെറുകിട വ്യവസായ പാർക്കിന്റെ വികസനത്തിനുള്ള സ്ഥലം, പരിസ്ഥിതി ലോലപ്രദേശമായി എം.ഒ.ഇ.എഫ് പ്രഖ്യാപിച്ചത് (നവംബർ 2013) വികസന പ്രവൃത്തികളെല്ലാം നിർത്തിവയ്ക്കുന്നതിന് ഇടവരുത്തുകയുണ്ടായി. എന്നിരുന്നാലും, പിറവന്തൂർ ചെറുകിട വ്യവസായ പാർക്കിലെ ലിഫ്റ്റുകളുടെ വാങ്ങലും സ്ഥാപിക്കലും

പ്രവർത്തിപ്പിക്കലിനുമുള്ള വർക്ക് ഓർഡർ ജോലിയുടെ അടിയന്തരസ്ഥിതി ഉദ്ധരിച്ച്, കിൻഫ്ര ഏകബിഡർ ആയ ഒമേഗ എലിവേറ്റേർസ് ലിമിറ്റഡ് [9] എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് കൊടുത്തു. ഈ ജോലി ₹56 ലക്ഷത്തിനു നവംബർ 2016- ൽ പൂർത്തീകരിക്കുകയുണ്ടായി.

നാലുനില കെട്ടിടത്തിൽ ലിഫ്റ്റ് അടിയന്തരമായി സ്ഥാപിക്കുക എന്നുള്ള നിയമപരമായ അനുശാസന കൊണ്ടാണ് സെപ്റ്റംബർ 2014 - ൽ ജോലികൾ ചെയ്യേണ്ടി വന്നത് എന്ന് സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (ഫെബ്രുവരി 2018).

എം.ഒ.ഇ.എഫ്, പരിസ്ഥിതി ലോലപ്രദേശമായി പ്രഖ്യാപിക്കുകയും വികസന പ്രവർത്തികളെല്ലാം നിർത്തിവയ്ക്കാനായി ഉത്തരവിടുകയും (നവംബർ 2013) ചെയ്തിട്ടും, ജോലിയുടെ അടിയന്തരാവസ്ഥ കാരണമാണ് വർക്ക് ഓർഡർ കൊടുത്തത് എന്ന മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് കോർപ്പറേഷന് സമ്മതം കിട്ടിയില്ലെന്നത് മാത്രമല്ല, കെട്ടിടത്തിനു വേണ്ടിയുള്ള വിദ്യുത്ച്ഛക്തി ലഭ്യമാക്കാനും കഴിഞ്ഞില്ല. അതിനാൽ, ഏകബിഡറിന് വർക്ക് ഓർഡർ കൊടുത്തത് മുറപ്രകാരമല്ലായിരുന്നു.

- നെല്ലാട് സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറിക്കും ആവശ്യമായ അനുബന്ധ ജോലികൾക്കും[10] ആയി ₹9.74 കോടിയുടെ അടങ്കൽ തുകയുള്ള ജോലിക്ക് പദ്ധതി നടത്തിപ്പ് കമ്മിറ്റി അംഗീകാരം നൽകി (ആഗസ്റ്റ് 2009). എന്നാൽ, അനുബന്ധ ജോലികളെ അടങ്കൽ തുകയിൽ ഉൾപ്പെടുത്താതെയാണ് കോർപ്പറേഷൻ ₹10.43 കോടിക്ക് വർക്ക് ഓർഡർ നൽകിയത് (ഏപ്രിൽ 2010). മേൽ പറഞ്ഞ ജോലി മാർച്ച് 2013-ൽ പൂർത്തീകരിക്കുകയുണ്ടായി. അതിനെ തുടർന്ന് അനുബന്ധ ജോലികൾക്കായി കോർപ്പറേഷൻ ദർഘാസ് വിളിക്കുകയും പുനർദർഘാസിനു മുതിരാതെ ഏകബിഡറിന് വില പേശലിലൂടെ ₹70 ലക്ഷത്തിനു വർക്ക് ഓർഡർ നൽകുകയും ചെയ്തു. അനുബന്ധ ജോലികളെ ഉൾപ്പെടുത്താതെ ഏകബിഡറിന്[11] കരാർ നല്കിയത് വിവേകപൂർവമല്ലെന്നും ന്യായീകരണമില്ലാത്തതെന്നും ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. ₹93.52 ലക്ഷത്തിനു പ്രസ്തുത ജോലി നവംബർ 2014-നു പൂർത്തീകരിക്കുകയുണ്ടായി.

വർഷകാലത്തിനു മുമ്പ് തന്നെ തീർക്കേണ്ട ജോലിയുടെ അടിയന്തരസ്വഭാവം കണക്കിലെടുത്താണെന്ന് അനുബന്ധ ജോലികളെല്ലാം മറ്റൊരു വർക്ക് ഓർഡർ മൂലം നൽകിയത് എന്ന് സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (ഫെബ്രുവരി 2018).

---

9 ലിഫ്റ്റ് വിതരണത്തിനും സ്ഥാപിക്കലിനും പ്രവർത്തിപ്പിക്കാനുമായി ₹56 ലക്ഷം

10 റീറ്റെയിനിംഗ് മതിൽ, പാക്ക ഡ്രെയിനുകൾ, നിർബന്ധിതമായ അഗ്നിശമന ഭൂഗർഭടാങ്കുകൾ, മാലിന്യ ശേഖരണ ടാങ്കുകൾ, അഗ്നിശമന പ്രവർത്തികൾക്കും മാലിന്യനീക്കത്തിനും ഉള്ള പമ്പ് മുറികൾ, ഓവർഹെഡ് ടാങ്കുകളിൽ നിന്നുമുള്ള വെള്ളത്തിന്റെ കുഴലുകൾ മുതലായവ.

11 റൈറ്റ് എഡ്ജ് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്

വർഷകാലം (ജൂൺ/ജൂലൈ തൊട്ടു സെപ്റ്റംബർ വരെ) താണ്ടിപോകുന്ന രീതിയിൽ ആറു മാസത്തെ സമയത്തിൽ (നവംബർ 2014) തീർക്കാനാണ് വർക്ക് ഓർഡർ കൊടുത്തത് (മെയ് 2014) എന്നതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. അതിനാൽ, വർഷകാലത്തിനു മുൻപ് പൂർത്തീകരിക്കേണ്ട അത്യാവശ്യം ഉണ്ടായിരുന്നു എന്ന കാരണം തെറ്റാണ് എന്നതിനാലും ന്യായീകരണം ഇല്ലാത്തതാണ് എന്നതിനാലും ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ബാധ്യത നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.

- മട്ടന്നൂരിൽ വ്യവസായപാർക്ക് തുടങ്ങാൻ കേരളസർക്കാർ ജൂൺ 2014-നു ഭരണാനുമതി നൽകി. പക്ഷെ ₹58.03 ലക്ഷം അടങ്കൽ തുകയുള്ള മുള്ള് വേലി സ്ഥാപിക്കൽ ജോലിക്ക് വേണ്ടി കോർപ്പറേഷൻ ഏപ്രിൽ 2015-നു മാത്രമാണ് ദർഘാസ് ക്ഷണിച്ചത്. പുനർദർഘാസ് ക്ഷണിക്കാതെ കോർപ്പറേഷൻ പൂർണ അടങ്കൽ തുകയ്ക്ക് ഒരൊറ്റ ബിഡറിന് തന്നെ വർക്ക് ഓർഡർ കൊടുക്കുകയും ചെയ്തു (ജൂൺ 2015). പ്രസ്തുത ജോലി ₹58.22 ലക്ഷത്തിനു ഫെബ്രുവരി 2015-നു പൂർത്തീകരിക്കുകയുമുണ്ടായി.

- ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി അടിയന്തരമായി സംരക്ഷിക്കാൻ വേണ്ടിയാണ് ഏക ബിഡറിന് തന്നെ വർക്ക് ഓർഡർ കൊടുത്തതെന്നു കേരള സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (ഫെബ്രുവരി 2018). കൂടാതെ മേൽപറഞ്ഞ ജോലിയെല്ലാം 'ഇ-ടെണ്ടർ' വഴിയാണ് ചെയ്തതെന്നും അത് വഴി ദർഘാസ് അപ്‌ലോഡ് ചെയ്താൽ തന്നെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ബിഡർമാർക്ക് അറിയിപ്പു കിട്ടുമെന്നും അത് വഴി ഉചിതമായ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പാക്കിയെന്നും മറുപടി നൽകി.

- പുനർദർഘാസിനുശേഷം മാത്രമേ ഒരൊറ്റ ബിഡ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതുള്ളു എന്നും ഇത് സവിസ്താരമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ ബലത്തിൽ മാത്രമേ സ്വീകരിക്കേണ്ടത് ഉള്ളു എന്ന കേരള സർക്കാർ നിർദ്ദേശത്തിനു (ഒക്ടോബർ 2013) വിരുദ്ധമായതിനാൽ മേല്പറഞ്ഞ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. അതിനു പുറമേ സർക്കാർ നിർദ്ദേശം ഇ-ടെണ്ടറിനും ബാധകമാണ്. അതിനാൽ, ഏകബിഡറിന് തന്നെ വർക്ക് ഓർഡർ കൊടുത്തത് ക്രമപ്രകാരമല്ല.

കോർപ്പറേഷന്റെ സ്വന്തം പാനലിൽ നിന്നും പ്രൊജക്റ്റ് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് ഏജൻസികളെ നിയമിക്കൽ

3.1.15 പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് (പി.എം.സി.) ഏജൻസികളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്, മത്സരസ്വഭാവമുള്ള ബിഡിങ്ങിലൂടെ സുതാര്യമായിരിക്കണമെന്നു സിവിസി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ജോലിയുടെ വ്യാപ്തി, കൺസൾട്ടന്റിന്റെ കർത്തവ്യം എന്നിവ വ്യക്തമായി നിർവചിച്ചിരിക്കണം. പൊതുമരാമത്ത് ജോലികളുടെ നിർവഹണം കൺസൾട്ടന്റിനു നൽകുമ്പോൾ നീതി, സുതാര്യത, വിവേകം എന്നിവ ഉറപ്പാക്കണമെന്ന് കേരള സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട് (ജൂലൈ 2014). ഈ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം വകുപ്പുകളും സംഘടനകളും കൺസൾട്ടൻസി ജോലികളെല്ലാം നൽകുമ്പോൾ കേരള സർക്കാർ പട്ടികയിൽ

ഉള്ള ഏജൻസികളെ ആയിരിക്കണം നിയോഗിക്കേണ്ടത്. സാങ്കേതിക പരിജ്ഞാനം, ഏറ്റെടുത്ത ജോലി ചെയ്യാനുള്ള ശേഷി, സവിശേഷമായ പദ്ധതി നിർവഹിക്കാനുള്ള ഏജൻസിയുടെ അനുയോജ്യത എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയിരിക്കണം ഏജൻസിയെ തിരഞ്ഞെടുക്കേണ്ടത്. സെന്റേജ് ചാർജിന്[12] മത്സരസ്വഭാവമുള്ള ഓഫറുകൾ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനു മുൻപ് ഏജൻസികളിൽ നിന്നും ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതാണ്.

കോർപ്പറേഷന്റെ വികസന ജോലികൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് ആയി 12 സ്ഥാപനങ്ങളെ നാലു വർഷകാലയളവിലേക്ക് തിരഞ്ഞെടുത്തു (ജൂൺ 2012). അടങ്കൽ തുക അല്ലെങ്കിൽ യഥാർത്ഥ ചെലവ് ഇവയിൽ ഏതാണോ കുറവ് അതിന്റെ 0.98 ശതമാനം പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൾസൾട്ടൻസി ഫീസ്/സെന്റേജ് ചാർജ് ആയും, അതിനു പുറമേ മൂന്ന് ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് ₹71,250 മാസശമ്പളം ആയി കൊടുക്കാനും തീരുമാനിച്ചു. പട്ടികയിൽ ഉള്ള എല്ലാ ഏജൻസികളും മേൽപറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ജോലി ചെയ്യാനും സമ്മതിച്ചു.

2017 മാർച്ച് 31-ന് വരെ 23 ജോലികൾക്ക് പട്ടികയിലുള്ള പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റുമാരെ കോർപ്പറേഷൻ നിയമിക്കുകയുണ്ടായി. ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചതെന്തെന്നാൽ:

- പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയുടെ കാലാവധി ജൂൺ 2016 കഴിഞ്ഞിട്ടും സമയം നീട്ടുകയുണ്ടായില്ല. എന്നിരുന്നാലും കോർപ്പറേഷൻ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പട്ടികയിൽ നിന്ന് മൂന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റു[13] മാരെ മൂന്ന് പദ്ധതിയിലേക്ക് നിയമിച്ചു.

- കേരളസർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചതു പോലെ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റുമാരിൽ നിന്നും മത്സരസ്വഭാവം ഉള്ള നിരക്കുകൾ ക്ഷണിച്ച് മാത്സര്യം ഉറപ്പാക്കുന്നതിനു കോർപ്പറേഷൻ ശ്രമിച്ചില്ല.

- പട്ടികയിൽ നിന്നും സ്ഥാപനങ്ങളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് കൃത്യമായി മാനദണ്ഡം ഇല്ലാത്തതിനാൽ തിരഞ്ഞെടുപ്പിൽ സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് കഴിഞ്ഞില്ല.

പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റിനെ തിരഞ്ഞെടുത്തത് അംഗീകൃത നിരക്കുകൾക്ക് അനുസരിച്ചാണ് എന്നും ആയതിനാൽ, മത്സരസ്വഭാവം ഉറപ്പാക്കിയെന്നും കോർപ്പറേഷൻ മറുപടി പറഞ്ഞു (ഒക്ടോബർ 2017).

ദർഘാസ് പ്രക്രിയ മൂലമുണ്ടാകുന്ന കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് ഒരു പറ്റം കൺസൾട്ടന്റിനെ തിരഞ്ഞെടുക്കുക എന്ന ആശയം വന്നത് എന്നതിനാൽ കോർപ്പറേഷന്റെ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. എന്നാൽ പട്ടികയിലുള്ള മറ്റു കൺസൾട്ടന്റ്മാരിൽ

---

12 വിദഗ്ദ ഉപദേശത്തിനുള്ള ചെലവ്

13 പ്രൊമാക്സ് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൽറ്റന്റ്സ്, റിഗ്ജഡ്ജ് പ്രൊജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ്സ്, ആൻസൺസ് ഗ്രൂപ്പ്.

നിന്നും മത്സരനിരക്കുകൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ നിന്ന് ഇത് കോർപ്പറേഷനെ വിലക്കുന്നില്ല. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പട്ടികയിൽ നിന്നും ഉള്ള കൺസൾട്ടന്റിന്, താരതമ്യപ്പെടുത്താവുന്ന നിരക്ക് വിലയിരുത്താതെ, ജോലി നൽകിയത് കേന്ദ്ര വിജിലൻസ് കമ്മിഷൻ നിർദ്ദേശങ്ങൾ വിഭാവനം ചെയ്ത സുതാര്യമായ തിരഞ്ഞെടുപ്പ് പ്രക്രിയ ലംഘിക്കപ്പെടാൻ കാരണമായി.

കേരള സർക്കാരിന്റെ പട്ടികയിൽ നിന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൽട്ടന്റുമാരെ നിയമിക്കൽ

3.1.16 കേരള സർക്കാരിന്റെ അംഗീകൃതപട്ടികയിൽ നിന്ന്, അഞ്ച് പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി കോർപ്പറേഷൻ മൂന്ന് പി.എം.സി.-കളെ[14] തിരഞ്ഞെടുക്കുകയുണ്ടായി, ഇതിൽ ഒരു പദ്ധതിയെപ്പറ്റിയുള്ള ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ വിവരിക്കുന്നു:

ഡിഫൻസ് പാർക്ക് പ്രോജക്റ്റിനു[15] പി.എം.സി.യെ തിരഞ്ഞെടുക്കാൻ വേണ്ടി കോർപ്പറേഷൻ റിക്വസ്റ്റ് ഫോർ പ്രൊപ്പോസൽ (ആർ.എഫ്.പി) ക്ഷണിച്ചു (ഫെബ്രുവരി 2016). കോർപ്പറേഷന്റെ പട്ടികയിലുള്ള 'ശ്രീകണ്ഠ കൺസൾട്ടന്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്'' (എസ്.സി.പി.എൽ.) എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് സ്ഥലത്തേയും ഭൂപ്രകൃതിയെയും പറ്റി ധാരണയുണ്ടെന്നും പദ്ധതിക്കു അനുയോജ്യമാണെന്നുമുള്ള നിരീക്ഷണം ബോർഡിന്റെ സബ് കമ്മിറ്റി നടത്തുകയും (ഏപ്രിൽ 2016) ചെയ്തു. അടങ്കൽ തുക അല്ലെങ്കിൽ യഥാർത്ഥ ചെലവ് ഇവയിൽ ഏതാണോ കുറവ് അതിന്റെ 0.98 ശതമാനം പി.എം.സി. ചാർജ് ആയും, അതിന് പുറമെ ₹71,250 മൂന്ന് ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് മാസശമ്പളം ആയി കൊടുക്കുന്നത് ലാഭകരമാണെന്നും ബോർഡ് നിരീക്ഷിച്ചു.

എന്നാൽ കോർപ്പറേഷൻ ആർ.എഫ്.പി പിൻവലിച്ച്, കേരളസർക്കാരിന്റെ പട്ടികയിൽ നിന്നും ഉപദേശകരിൽനിന്നും സാമ്പത്തിക-സാങ്കേതിക ബിഡ് ക്ഷണിച്ചു (ഏപ്രിൽ 2016). ഏഴ് സ്ഥാപനങ്ങൾ രേഖകൾ നൽകുകയും അതിൽ നിന്ന് ഇൻകൽ ലിമിറ്റഡ് (ഇൻകൽ) എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്, അടങ്കൽ തുക അല്ലെങ്കിൽ യഥാർത്ഥ ചെലവ് ഇവയിൽ ഏതാണോ കുറവ് അതിന്റെ 3.75 ശതമാനം തുകയ്ക്ക് കരാർ നൽകുകയും ചെയ്തു (ജൂലൈ 2016). 31 ഒക്ടോബർ 2018- ന് തീരുന്ന തരത്തിൽ ജോലി മാർച്ച് 2017- ന് തുടങ്ങുകയും ചെയ്തു. പദ്ധതിയുടെ 20 ശതമാനം ഇൻകലിന് ഡെപ്പോസിറ്റ് ആയി നൽകിയ ₹11 കോടി ഉൾപ്പെടെ ഇതുവരെ (സെപ്റ്റംബർ 2017) പദ്ധതിക്ക് ₹13.16 കോടി ചെലവായി.

ജോലി ഇൻകലിന് നൽകുക വഴി, എസ്.സി.പി.എൽ-ലിൽ നിന്നും കിട്ടിയേക്കാവുന്ന സാമ്പത്തികവും സാങ്കേതികവുമായ പ്രയോജനം നഷ്ടപ്പെടുത്തുക മാത്രമല്ല, പദ്ധതിയിൽ അധികമായി ₹3.46 കോടി[16] പി.എം.സി.ചാർജ് കൊടുക്കേണ്ടിവരുന്ന ബാധ്യത വരുത്തിവെക്കുകയും ചെയ്തു.

---

14 ലിഫ്റ്റ് വിതരണത്തിനും സ്ഥാപിക്കലിനും പ്രവർത്തിപ്പിക്കാനുമായി ₹56 ലക്ഷം

15 ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പോളിസി, പ്രൊമോഷൻ വകുപ്പിന്റെ കീഴിലുള്ള കേന്ദ്രഗവൺമെന്റ് സഹായത്തിനുള്ള ₹50 കോടിയുടെ പദ്ധതി

16 ₹4.91 കോടി (അടങ്കൽത്തുകയുടെ 3.75 ശതമാനമായ വർക്ക് ഓർഡർ വില) 1.45 കോടി (അംഗീകരിച്ച പി.എം.സി. ചാർജ്)

കേരള സർക്കാരിന്റെ പട്ടികയിൽ നിന്ന് അംഗീകരിച്ച് പി.എം.സി.-കളെ തിരഞ്ഞെടുത്ത കോർപ്പറേഷന്റെ തീരുമാനം സുതാര്യമായ പ്രക്രിയയിലൂടെ ആയിരുന്നു എന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി (ഫെബ്രുവരി 2018) നൽകി. കേരള സർക്കാർ അംഗീകൃത പട്ടികയിൽ നിന്ന് ഇൻകലിനെ തിരഞ്ഞെടുത്തതിൽ താഴെ സൂചിപ്പിക്കുന്ന പിഴവുകൾ ഉണ്ടായി എന്നതിനാൽ മറുപടി വാസ്തവം അല്ലായിരുന്നു:

- ആർ.എഫ്.പി-യിലെ നിബന്ധനകൾ പറയുന്നതെന്തെന്നാൽ പി.എം.സി സാങ്കേതികവും സാമ്പത്തികവും ഭരണപരവുമായ സേവനം നൽകണമെന്നുള്ളതാണ്. സാങ്കേതിക സേവനമെന്നാൽ കോർപ്പറേഷൻ നൽകിയ സ്പഷ്ടമായ ആശയത്തിന്റെയും നിർമ്മാണച്ചെലവിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ സമഗ്രമായ അടങ്കൽ മതിപ്പ് നിർണയിക്കലാണ്. എന്നാൽ സമഗ്രമായ പദ്ധതി റിപ്പോർട്ട് കോർപ്പറേഷൻ നേരത്തെതന്നെ തയ്യാറാക്കിയതിനാൽ, സമഗ്രപദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിന് അനുസൃതമായി സമഗ്രമായ രേഖയും, സമഗ്രമായ അടങ്കൽ മതിപ്പും ഉണ്ടാക്കുക എന്ന് നിബന്ധനകളിൽ പിന്നീട് മാറ്റം വരുത്തുകയാണ് ചെയ്തത്. സമഗ്രപദ്ധതി റിപ്പോർട്ടിന്റെ തയ്യാറാക്കലിനെപ്പറ്റിയുള്ള വസ്തുത, അവ്യക്തത ഒഴിവാക്കുവാൻ വേണ്ടി ആർ.എഫ്.പി.-യിലെ നിബന്ധനയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയില്ല.

- ഡിപ്പോസിറ്റ് വർക്ക് എന്ന രീതിയിൽ പദ്ധതി ഇൻകലിനെ ഏൽപ്പിക്കാൻ ഉള്ള കോർപ്പറേഷന്റെ ഉദ്ദേശ്യം, എഗ്രിമെന്റിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചു. ആർ.എഫ്.പി കഴിഞ്ഞ് ദർഘാസ് ക്ഷണിച്ചതിന് ശേഷം മേൽപറഞ്ഞത് പോലെയുള്ള സാമ്പത്തികമായി പ്രത്യാഘാതങ്ങൾ ഉള്ള മാറ്റം അനുവദനീയമല്ല. ആർ.എഫ്.പി.-യിൽ പങ്കെടുത്ത മറ്റു സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഇപ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥാമാറ്റങ്ങളെപ്പറ്റി അവബോധമില്ലാതെ വന്നതിനാൽ, ദർഘാസ് പ്രക്രിയക്ക് മത്സരസ്വഭാവവും നിഷ്പക്ഷതയും നഷ്ടപ്പെടുന്ന സ്ഥിതി സംജാതമായി.

നിയമപരമായ ആവശ്യങ്ങൾ അനുവർത്തിക്കാതിരിക്കൽ

3.1.17 പാർപ്പിടത്തിനും, വിദ്യാഭ്യാസത്തിനും ഒഴികെയുള്ള, 15 മീറ്ററിന് മുകളിൽ ഉയരമുള്ള (ഹൈ റൈസ് കെട്ടിടങ്ങൾ) എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും എല്ലാ നിലയിലും യന്ത്രവൽകൃത വാട്ടർ സ്പ്രിങ്ക്ലെർ സ്ഥാപിക്കണമെന്ന് കേന്ദ്രകെട്ടിട നിയമം 2005 (ഭാഗം 4-ഫയർ ആൻഡ് സേഫ്റ്റി) അനുശാസിക്കുന്നു.

വ്യവസായ മേഖലകളിൽ അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ നൽകുന്ന ഒരു കോർപ്പറേഷൻ എന്ന നിലയിൽ, വ്യവസായങ്ങൾക്ക് ഒരു സുരക്ഷിതമായ സാഹചര്യം ഉറപ്പാക്കേണ്ട ചുമതല കോർപ്പറേഷനായിരുന്നു. കോർപ്പറേഷന്റെ കാക്കാഞ്ചേരിയിലെ കിൻഫ്ര പാർക്കിലെ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറിക്ക് ഫയർ ആൻഡ് റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപസാക്ഷ്യപത്രം കോർപ്പറേഷൻ ആദ്യം തന്നെ നേടിയിരുന്നു. (നവംബർ 2006). നിലവിലെ നിയമാനുസരണമുള്ള എല്ലാ അഗ്നിശമന സംവിധാനങ്ങൾ സജ്ജീകരിക്കാമെന്ന

ഉറപ്പിന്മേലാണ് അത് നൽകിയത്. കെട്ടിടം പൂർത്തിയായി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനു മുമ്പ്, ഫയർ ആൻഡ് റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്ന് പുതിയ നിരാക്ഷേപസാക്ഷ്യപത്രം വാങ്ങിക്കേണ്ടതുണ്ട് എന്ന് ടി നിയമം നിഷ്കർഷിക്കുന്നു.

സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി കെട്ടിടത്തിലെ മുഴുവൻ സ്ഥലവും വ്യവസായ യൂണിറ്റുകൾക്ക് കോർപ്പറേഷൻ നൽകിയതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. എന്നാൽ കേന്ദ്ര കെട്ടിട നിയമം, 2005 നിഷ്കർഷിച്ച രീതിയിൽ അഗ്നിശമനാസംവിധാനങ്ങൾ സജ്ജീകരിക്കാത്തതിനാൽ, ഫയർ ആൻഡ് റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും മേൽപ്പറഞ്ഞ കെട്ടിടത്തിന് അന്തിമ നിരാക്ഷേപസാക്ഷ്യപത്രം സമ്പാദിക്കാനായില്ല.

സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറിക്ക് പ്രഥമ നിരാക്ഷേപസാക്ഷ്യപത്രം അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ, ഇന്ത്യൻ കെട്ടിടനിയമം 1983-നും ഭേദഗതിക്കും അനുസൃതമായി പ്രസ്തുത കെട്ടിടം സ്പ്രിങ്ക്ലെർ സ്ഥാപിക്കൽ നിർബന്ധമുള്ള വിഭാഗത്തിൽ പെട്ടിരുന്നില്ല എന്നും അതിനാൽ സ്പ്രിങ്ക്ലെർ സംവിധാനം കെട്ടിടത്തിൽ സജ്ജീകരിച്ചില്ലെന്നും കോർപ്പറേഷൻ മറുപടി പറഞ്ഞു (ഒക്ടോബർ 2017/ ജനുവരി 2018).

പ്രഥമ നിരാക്ഷേപസാക്ഷ്യപത്രം (2006) സമ്പാദിച്ചത് തന്നെ നിലവിലെ എല്ലാ ചട്ടങ്ങളും പാലിക്കാമെന്ന വ്യവസ്ഥയിലാണ് എന്നതിനാൽ കോർപ്പറേഷന്റെ മറുപടി സ്വീകാര്യമായിരുന്നില്ല, നിയമപ്രകാരമുള്ള ഫയർ ആൻഡ് സേഫ്റ്റി ആവശ്യങ്ങൾ അനുവർത്തിക്കാതെ വ്യവസായ യൂണിറ്റുകൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നതു ക്രമവിരുദ്ധമാണെന്നും, സഹജമായ അപകടസാധ്യത ഒഴിവാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി, അടിയന്തരപരിഹാരം ചെയ്യണമെന്നും ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

അലോട്ട് ചെയ്യലും തുടർന്നുള്ള നിരീക്ഷണവും

3.1.18 കേരളസർക്കാർ രൂപീകരിച്ച (മേയ് 1999) കാര്യാലോചനസഭ, കേരള വ്യാവസായിക അടിസ്ഥാന വികസന കോർപ്പറേഷൻ, സ്ഥലവിനിമയചട്ടം 1995 (ചട്ടം) പ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ അനുസരിച്ച് വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമി/നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലവും വ്യവസായികൾക്കും/സാധാരണ സൗകര്യങ്ങൾ പ്രദാനം ചെയ്യുന്ന ദാതാക്കൾക്കും പകുത്തുനൽകുന്നു. 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടക്കാലാവധി തീരുന്ന മുറക്ക് കാലാവധി പുതുക്കാവുന്ന തരത്തിലുള്ള പാട്ട വ്യവസ്ഥപ്രകാരമാണ് ഭൂമി പകുത്തു നൽകുന്നത്. ഓരോ പാർക്കിലേയും പാട്ടവരിസംഖ്യ, ഓരോന്നായി നിശ്ചയിക്കുന്നത് ഒരു വില നിർണ്ണയ സഭയാണ്[17]. അനുവദിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലം കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിന്, സ്ഥലം അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ ഒരു ലൈസൻസ് കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടനിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചതായുള്ള സാക്ഷ്യപത്രം സമർപ്പിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ, സ്ഥലം അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾക്ക് പാട്ടക്കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്നതിന് അർഹതയുണ്ട്.

---

17 മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ജനറൽ മാനേജർ (ആസൂത്രണവും, വികസനവും) അതാത് സബ്സിഡിയറി കമ്പനിയുടെ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, മാനേജർ - സാമ്പത്തികം കൂടാതെ കോർപ്പറേഷൻ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്ത മറ്റ് അംഗങ്ങൾ ചേർന്നത്.

31 ഡിസംബർ 2017 വരെ ആകെയുള്ള പകുത്തുനൽകുവാൻ കഴിയുന്ന 2067.14 ഏക്കർ[18] ഭൂമിയിൽ നിന്നും 1779.18 ഏക്കർ ഭൂമി കോർപ്പറേഷൻ പകുത്ത് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അതുപോലെ, ആകെ നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട 11.05 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി സ്ഥലത്തിൽ നിന്നും, ഡിസംബർ 2017 വരെ കോർപ്പറേഷൻ 7.61 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി പകുത്തു നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി/സ്ഥലം പകുത്തു നൽകലിന്റെയും അതിന്റെ വിനിയോഗത്തിനെയും കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം ചുവടെ ചർച്ച ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

ഭൂമിയുടെയും സ്ഥലത്തിന്റെയും ലഭ്യതയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരത്തിന്റെ അഭാവം

3.1.19 വ്യാവസായിക ഭൂമിയും/ സ്ഥലവും വ്യവസായങ്ങൾക്കായി പകുത്തു നൽകുമ്പോൾ മാത്രമെ, വ്യവസായത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനത്തിന്റെ ലക്ഷ്യം പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടുന്നുള്ളൂ. പ്രതിശ്രുത വ്യവസായികളുടെ അറിവിലേക്കായി ഭൂമിയുടെയും/ സ്ഥലത്തിന്റെയും ലഭ്യത, മൂല്യം, ഇടം എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ പൊതുസമൂഹത്തിനിടയിൽ ലഭ്യമാകുന്ന ഒരു സമ്പ്രദായം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്.

പ്രമുഖ വ്യാവസായിക അടിസ്ഥാന സൗകര്യദാതാക്കളായ ആന്ധ്രപ്രദേശ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ കോർപ്പറേഷൻ, മഹാരാഷ്ട്ര ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡവലപ്മെന്റ് കോർപറേഷൻ എന്നിവ ഇന്റർനെറ്റ് വഴി ജിയോഗ്രാഫിക്കൽ ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം സഹിതമുള്ള അപേക്ഷാ സ്വീകരണ വ്യവസ്ഥയും ഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം മൂല്യം മുതലായവയും പ്രതിശ്രുത വ്യവസായികളുടെ അറിവിലേക്കായി പങ്കുവെക്കുന്നുണ്ട്.

നിലവിലുള്ള സമ്പ്രദായത്തിന്റെ അവലോകനവും, കോർപ്പറേഷൻ നടത്തിയിട്ടുള്ള പകുത്തുവെക്കലിൽ നിന്നും തിരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട 113 മാതൃകയുടെ വിശദമായ പരിശോധനയും തെളിയിക്കുന്നത് എന്തെന്നാൽ:

- 287.96 ഏക്കർ (അനുബന്ധം 8) വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ഭൂമിയും 3.44 ലക്ഷം ച.അടി നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലവും അലോട്ട്മെന്റിനുവേണ്ടി ഡിസംബർ 2017-ൽ ലഭ്യമായിരുന്നു എങ്കിലും പ്രത്യേക പാർക്കിൽ ലഭ്യമായിട്ടുള്ള ഭൂമി/ സ്ഥലം എന്നിവയുടെ ഇടം, മൂല്യം എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ പൊതു അറിവിലേക്കായി ലഭ്യമായിരുന്നില്ല.

- അലോട്ട്മെന്റിന്റെ സുതാര്യതയ്ക്ക് വേണ്ടി ഇന്റർനെറ്റ് വഴിയുള്ള അപേക്ഷാ സമർപ്പിക്കൽ സംവിധാനം കോർപ്പറേഷൻ ഇനിയും ഒരുക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു.

അതുകൊണ്ട്, ഭൂമി, സ്ഥലം എന്നിവയെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങളുടെ അഭാവം പ്രതിശ്രുത സംരഭകർക്ക് അലോട്ട്മെന്റിനുവേണ്ടി അപേക്ഷിക്കുവാൻ ആവശ്യമായ അറിവ് നിഷേധിക്കുന്നതിനിടവരുത്തി.

---

18 (31 മാർച്ച് 2017) വരെയുള്ള അഞ്ചുവർഷങ്ങളിൽ കോർപ്പറേഷൻ 313.99 ഏക്കർ ഭൂമിയും, 4.16 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലവും യഥാക്രമം 276 ഉം 44 ഉം വ്യവസായിക സംഘാടകർക്കായി പകുത്ത് നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

അലോട്ട്മെന്റ് സുതാര്യമാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഇന്റർനെറ്റ് അധിഷ്ഠിതമാക്കിയുള്ള അലോട്ട്മെന്റിനു വേണ്ട നടപടി എടുക്കുവാൻ കേരളസർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുകയും കോർപ്പറേഷൻ അതിനുവേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ തുടങ്ങുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി കേരള സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു (ഫെബ്രുവരി 2018).

അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ടവരുടെ ഭൂമിയുടെ കുറഞ്ഞ ഉപയോഗം

3.1.20 അലോട്ട്മെന്റിന്റെ നിബന്ധനപ്രകാരം, അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ടവർ രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ വ്യവസായിക ഉത്പാദനം തുടങ്ങിയിരിക്കണം. കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് ആക്ട് 1993- സെക്ഷൻ 10(കെ) പ്രകാരം, അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട ആൾ അലോട്ട്മെന്റിന്റെ നിബന്ധനപ്രകാരം പ്രവർത്തിച്ചില്ല എങ്കിൽ അവരെ അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി/സ്ഥലം കെട്ടിടം എന്നിവയിൽ നിന്ന് പുറത്താക്കുവാൻ കോർപ്പറേഷന് അധികാരമുണ്ട്. വിഭാവനം ചെയ്യപ്പെട്ട വ്യാവസായിക വികസനം നിറവേറ്റുന്നതിനുവേണ്ടി അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ടവർ അലോട്ട്മെന്റിന്റെ നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്നു എന്നത് കോർപ്പറേഷൻ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതായിരുന്നു. വ്യാവസായിക വികസനത്തിനുവേണ്ടി പുതിയ ഭൂമി സ്വന്തമാക്കുവാനുള്ള പ്രയത്നം സാക്ഷാൽക്കരിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തതുകൊണ്ട്, ഉപയോഗ ശൂന്യമായി കിടക്കുന്ന അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കേണ്ടതും, ആവശ്യക്കാർക്ക് വീണ്ടും അലോട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും അനിവാര്യം ആയിരുന്നു.

അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തെക്കുറിച്ചുള്ള പാർക് തലത്തിലുള്ള കാലക്രമേണയുള്ള അവലോകനം കാര്യക്ഷമമല്ലാത്തതിനാൽ 13 വ്യവസായ പാർക്കുകളിൽ 215.66 ഏക്കർ ഭൂമി **(അനുബന്ധം 9)** അലോട്ട് ചെയ്തു കിട്ടിയ 122 പേർ രണ്ട് വർഷത്തിലേറെയായി ഉപയോഗിക്കാതെ ഇട്ടിരിക്കുന്നതായി (ഡിസംബർ 2017) ആഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് ആക്ട്, 1993-ന്റെ ചട്ടപ്രകാരം, ഇങ്ങനെ ഉപയോഗശൂന്യമാക്കി ഇട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഇതുവരെ കോർപ്പറേഷൻ തിരിച്ചെടുത്തിട്ടില്ല.

സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി ബിൽഡിംഗിലെ സ്ഥല ലഭ്യത

3.1.21 വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്നതിനായി, 13.49 ലക്ഷം ച.അടി സ്ഥലം 12 സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറികളിലായി കോർപ്പറേഷൻ നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട്. നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട ഇത്രയും സ്ഥലത്തിൽ നിന്നും അലോട്ട് ചെയ്യാൻ പറ്റുന്നത് 11.05 ലക്ഷം ച.അടി (81.91 ശതമാനം) ആണ്. കൊരട്ടി, പിറവണ്ണൂർ, നെല്ലാട്, തലശ്ശേരി തുടങ്ങിയ നാല് സ്ഥലങ്ങളിലെ ബിൽഡിംഗുകളിലെ അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ ശതമാനം **അനുബന്ധം 10-**ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരം 52 മുതൽ 62 ശതമാനം വരെയാണ്.

വ്യവസായികൾക്ക് കുറഞ്ഞ പ്രതി ചതുരശ്ര അടി നിരക്കിൽ സ്ഥലം ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പരമാവധി അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലം ഉണ്ടാകേണ്ടത് അത്യാവശ്യമാണെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുവേണ്ടി കേരളസർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള (മെയ് 2017) മാർഗരേഖ പ്രകാരം എല്ലാ ഭൂവികസന ഏജൻസികളും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ കുറഞ്ഞത് 75 ശതമാനം എങ്കിലും അലോട്ട് ചെയ്യാൻ പറ്റുന്ന തരത്തിലായിരിക്കണം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടത്. എന്നാൽ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി ബിൽഡിംഗുകളിൽ അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെടേണ്ട സ്ഥലം എത്രയായിരിക്കണം എന്നതിന് ഒരു മാർഗരേഖയും ഇല്ലായിരുന്നു. ഇതുപോലെയുള്ള ഒരു മാർഗരേഖയുടെ അഭാവത്തിൽ ബിൽഡിംഗുകളിലെ അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെയും മൊത്തം സ്ഥലത്തിന്റെയും അനുപാതത്തിൽ വളരെ അന്തരമുണ്ടായിരുന്നു.

അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വ്യാപ്തി പ്രത്യേക വ്യവസായത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള ബിൽഡിംഗുകളിൽ കൂടുതലും, പൊതുവ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള ബിൽഡിംഗുകളിൽ കുറഞ്ഞും ഇരിക്കുന്നു എന്ന് കേരള സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു (ഫെബ്രുവരി 2018). അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വ്യാപ്തി ഓരോ സ്ഥലത്തിന് അനുസരിച്ച് മാറുന്നു. മുഴുവൻ നിർമ്മാണച്ചെലവും ഭൂമി അനുവദിക്കപ്പെട്ടവരിൽ (പാട്ടക്കാരിൽ) നിന്നും കോർപ്പറേഷൻ വില നിർണ്ണയത്തിലൂടെ ഈടാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു.

പരമാവധി അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലം ഒരു ബിൽഡിംഗിൽ ഉണ്ടാക്കുന്നത് പ്രതി ചതുരശ്ര അടി നിരക്ക് മൂല്യം കുറക്കുന്നു എന്ന വസ്തുത കേരള സർക്കാരിന്റെ മറുപടിയുമായി ചേർത്തു വായിക്കേണ്ടതാണ്. അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗനിർദ്ദേശത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതുപോലെ ബിൽഡിംഗ് ഉണ്ടാക്കുമ്പോഴും പരമാവധി അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വ്യാപ്തി നിഷ്കർഷിക്കേണ്ടത് കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ സ്ഥലം ലഭ്യമാക്കുവാൻ അത്യാവശ്യമായിരുന്നു.

ഭൂമി അലോട്ട് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വിലനിർണ്ണയം

3.1.22 വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കുറഞ്ഞനിരക്കിൽ ഉൽപാദനത്തിനുള്ള അന്തരീക്ഷം പ്രദാനം ചെയ്യുക എന്നത് കോർപ്പറേഷന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങളിൽ ഒന്നാണ്. അതിനാൽ, സന്തുലിതമായ ഒരു വിലനിർണ്ണയ നയം ആവശ്യമാണ്.

കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ ലാൻഡ് ഡിസ്പോസൽ റെഗുലേഷൻ, 1995 (റഗുലേഷൻ) പ്രകാരം ഓരോ പാർക്കിലെയും അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെടേണ്ട ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയ സമിതി, തീരുമാനിക്കുന്നു. ഭൂമിയുടെയും/ സ്ഥലത്തിന്റെയും വില നിർണ്ണയിക്കാൻ കേരളസർക്കാർ ഒരു വില നിർണ്ണയ സമിതിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തി (മേയ് 1999). കോർപ്പറേഷൻ അംഗീകരിച്ച (സെപ്റ്റംബർ 1999) വില നിർണ്ണയനയത്തിൽ പാട്ടവാടക നിശ്ചയിക്കുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനവും മാർഗ്ഗരേഖയും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചെലവ്[19] വികസനത്തിന്റെ ചെലവ്[20], മറ്റ് ചെലവ് എന്നിങ്ങനെ എല്ലാവർക്കും തുല്യമായി വീതിക്കപ്പെടേണ്ടവ വില നിർണ്ണയനയപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ വിലയോട് ചേർക്കുന്നു. നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെ മൂല്യത്തിൽ, ഭൂമിയുടെ വില, ഭൂമി വികസനം, നിർമ്മാണം, വൈദ്യുതി ഉപകരണങ്ങൾ, ജല വിതരണശൃംഖലയുടെ ചെലവുകൾ എന്നിവ ചേർക്കുന്നു. ഭരണപരമായ ചെലവായി ഭൂമിയുടെ വിലയുടെ 15 ശതമാനവും, വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചെലവിന്റെ 5 ശതമാനവും വിലയോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു. ഇന്ത്യാഗവൺമെന്റിൽ നിന്നും പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ഏതെങ്കിലും ധനസഹായം ലഭിച്ചാൽ വിലനിർണ്ണയ നയപ്രകാരം അത് പദ്ധതിച്ചെലവിൽ നിന്നും കുറയ്ക്കുന്നു. അങ്ങനെ എത്തിച്ചേരുന്ന ആകെ തുകയെ അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം കൊണ്ട് വിഭജിച്ച് വില നിർണ്ണയിക്കുന്നു.

വികസിപ്പിച്ച ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയത്തെക്കുറിച്ചുള്ള ആഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ ചർച്ച ചെയ്തിരിക്കുന്നു:

- പുതുക്കിയ ഭൂമി വില നഷ്ടപരിഹാരമായി കോർപ്പറേഷന് കൊടുക്കേണ്ടി വന്നാലോ മറ്റേതെങ്കിലും കാരണങ്ങളാലോ റെഗുലേഷൻ/പാട്ടക്കരാർ/അനുമതി പത്രം എന്നിവയിലെ നിബന്ധനപ്രകാരം, ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക നവീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

ചില പൊതുവായ ഭൂമി വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് ഉണ്ടായ അധികച്ചെലവ്, മാലിന്യനിർമ്മാർജ്ജനം ഓൺലൈനിലൂടെ നിരീക്ഷിക്കൽ മുതലായവക്കു വേണ്ടി 8 പാർക്കുകളിൽ ചെലവായ ₹34.81 കോടി വരാനിരിക്കുന്ന അലോട്ട്മെന്റുകൾക്ക് മാത്രമായി നീക്കിവെച്ചതായി ആഡിറ്റ് നിരീക്ഷണത്തിൽ കണ്ടു. ഇതുകാരണം, പൊതുചെലവുകൾ മൂലമുള്ള സാമ്പത്തിക ഉത്തരവാദിത്വം മുഴുവനായും വരാനിരിക്കുന്ന പാട്ടക്കാർ വഹിക്കേണ്ടിവരുകയും; പ്രതി ഏക്കർ പാട്ടത്തുക ₹0.11 ലക്ഷം[21] മുതൽ ₹32.26 ലക്ഷം[22] വരെ ഉയർന്നതിന് ഇടവരികയുമുണ്ടായി.

ഒരു പാർക്കിലെ അലോട്ട് ചെയ്യാവുന്ന ഭൂമിക്കു വേണ്ടി ഉണ്ടാകുന്ന പൊതുചെലവ്, ഇത് അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളവർക്കു മാത്രമായി ചുമത്തുന്നത് പൊതുസൗകര്യങ്ങളുടെ മാസം തോറുമുള്ള നിരക്ക് വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് കാരണമാകുമെന്ന് ജി.ഒ.കെ. മറുപടി നൽകയുണ്ടായി (ഫെബ്രുവരി 2018). ഇത് ഒഴിവാക്കുവാനായി പൊതുചെലവിന്റെ ഒരു ഭാഗം ബാക്കിയുള്ള ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയ സമയത്ത് പരിഗണിക്കപ്പെടുന്നു.

---

19 ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വില/വാങ്ങിയ വില/ കൈമാറ്റം ചെയ്യുമ്പോഴുള്ള ചെലവ്/സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷനും/മറ്റ് നേരിട്ടുള്ള ചെലവുകൾ മുതലായവ

20 ആഭ്യന്തര റോഡുകൾ, പുരയിടത്തിന്റെ മതിൽ, ഭംഗിയാക്കൽ, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ബിൽഡിംഗ്, ഡ്രെയിനേജ്, വൈദ്യുതീകരണം, പൊതു വഴിവിളക്കുകൾ എന്നിവയുടെ ചെലവുകൾ

21 കിൻഫ്ര ടെക്സ്റ്റൈൽ പാർക്ക്, നാട്ടുകാണി

22 കിൻഫ്ര ഹൈടെക് പാർക്ക്, കളമശ്ശേരി

മേൽ വിവരിച്ച സന്ദർഭങ്ങളിൽ പൊതുവികസന ചെലവ് വരാനിരിക്കുന്ന അലോട്ട്മെന്റിലേക്ക് മാത്രമേ വീതിച്ചിട്ടുള്ളൂ എന്നതിനാൽ മറുപടി ശരിയല്ല.

- ഒരു പ്ലോട്ട് സ്റ്റേറ്റ് ഹൈവേയോടോ/നാഷണൽ ഹൈവേയോടോ ചേർന്നിരിക്കുകയോ, മറ്റ് പ്ലോട്ടുകളെ അപേക്ഷിച്ച് പ്രാധാന്യം കൂടുതൽ ഉള്ളതോ ആണെങ്കിൽ റെഗുലേഷൻ പ്രകാരം മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർക്ക് ഉയർന്ന പാട്ടത്തുക ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

മലപ്പുറം കാക്കഞ്ചേരിയിലെ കിൻഫ്ര ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്കിൽ ആകെയുള്ള 72 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ നാഷണൽ ഹൈവേയോട് ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന 2.25 ഏക്കർ ഭൂമി പ്രധാന പ്ലോട്ട് ആയി സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോടെ വികസിപ്പിക്കുവാനായി കോർപ്പറേഷൻ നീക്കിവെച്ചിരുന്നു. സംഘാടകരെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ മൊത്തം ആസ്തി ₹3 കോടി എന്ന മാനദണ്ഡപ്രകാരം കോർപ്പറേഷൻ എക്സ്പ്രഷൻ ഓഫ് ഇന്ററസ്റ്റ് (ഇ.ഒ.ഐ) വിളിച്ചു (ഏപ്രിൽ 2008). ഇ.ഒ.ഐ-ക്ക് പ്രതികരണം കുറവായിരുന്നതിനാൽ ഇക്കാര്യം തൽക്കാലം നിർത്തിവച്ചു. ഇതേ ഭൂമി വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി, കോർപ്പറേഷൻ റിക്വസ്റ്റ് ഫോർ ഇൻഫർമേഷൻ വിളിച്ചു (മേയ് 2012). എന്നാൽ കുറഞ്ഞ ആസ്തി എന്ന മാനദണ്ഡം ₹100 കോടിയായി വർദ്ധിപ്പിച്ചു.

മലബാർ ഗോൾഡ് (പി) ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനം മാത്രം താൽപര്യം പ്രകടിപ്പിക്കുകയും (ആഗസ്റ്റ് 2012) നിലവിലുള്ള പാട്ടത്തുകയായ ഏക്കറിന് ₹1.38 കോടി എന്ന നിരക്കിൽ അവർക്ക് 30 വർഷത്തേക്ക് സ്ഥലം കോർപ്പറേഷൻ പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും (ജൂലൈ 2013) ചെയ്തു.

ഈ ഭൂമി പ്രൈംലാൻഡായി അലോട്ട്മെന്റിന് വേണ്ടി മാറ്റി വെച്ചിരുന്നതാണെങ്കിലും കൂടുതൽ പാട്ടത്തുക പിരിച്ചില്ല എന്ന് ആഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. കുറഞ്ഞ ആസ്തി എന്ന മാനദണ്ഡം ₹3 കോടിയിൽ നിന്നും (2008) ₹100 കോടി (2012) ആയി കൂട്ടിയതിന് ഒരു ന്യായീകരണവും ഇല്ലായിരുന്നു. അതുപോലെ മലബാർ ഗോൾഡ് ലിമിറ്റഡിന് സ്ഥലം പാട്ടത്തിന് കൊടുത്തതും ശരിയായില്ല. കാരണം അവരുടെ ആസ്തി 2011-ൽ ₹19.05 കോടിയും 2012-ൽ ₹10.74 കോടിയും ആയിരുന്നു.

പൊതുനയ പ്രകാരം എല്ലാ വ്യവസായ പാർക്കുകൾക്കും ഒരു പ്രവേശന കവാടം മാത്രമേ ഉണ്ടായിരിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും എല്ലാ പാട്ടക്കാർക്കും റോഡിലേക്കുള്ള പ്രാപ്യത തുല്യമായിരിക്കും എന്ന് കേരള സർക്കാർ മറുപടിയിൽ (ഫെബ്രുവരി 2018) പറഞ്ഞു. അതിനാൽ, മുൻവശം റോഡുള്ള സ്ഥലത്തിന് വില നിർണ്ണയ സമിതി ഒരിക്കലും പ്രത്യേക വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല. സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥലം വികസിപ്പിക്കുന്നവരിൽ നിന്നും അപേക്ഷകൾ കോർപ്പറേഷൻ ക്ഷണിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും ഒരു സ്ഥാപനം മാത്രമേ താൽപര്യം പ്രകടിപ്പിച്ചുള്ളൂ എന്നും കേരളസർക്കാർ പറഞ്ഞു. അതുപോലെ കുറഞ്ഞ ആസ്തി എന്ന മാനദണ്ഡം 10 കോടിക്കുപകരം ₹100 കോടി എന്ന് തെറ്റായി സൂചിപ്പിച്ചതാണ്.

പ്രൈംലാൻഡ് ആയി മാറ്റിവെച്ചിരുന്ന ഭൂമി അധിക പാട്ടം ഈടാക്കാതെ കൊടുത്തു എന്നതിനാൽ കേരള സർക്കാരിന്റെ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. അതുപോലെ കോർപ്പറേഷൻ തെറ്റുതിരുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടില്ല എന്നതിനാൽ തെറ്റുപറ്റിയതാണ് എന്ന മറുപടിയും സ്വീകാര്യമല്ല.

അതുകൊണ്ട്, തിരുത്തൽ കൊടുക്കാത്തതുകൊണ്ടും പുനർദർഘാസ് ക്ഷണിക്കാത്തതു കൊണ്ടും പ്രതിശ്രുത സംരംഭകർക്ക് അവസരം നിഷേധിക്കപ്പെട്ടു എന്നത് ഉത്തരവാദിത്വം നിജപ്പെടുത്തേണ്ട ഒരു കാര്യമാണ്.

- പാട്ടത്തുക തീരുമാനിക്കുമ്പോൾ പലിശ തുക കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത് റെഗുലേഷൻ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പാർക്കിൽ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുക, എസ്ഡിഎഫ് കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുക എന്നീ കാര്യങ്ങൾക്കായി ഒക്ടോബർ 2017-നും മാർച്ച് 2017-നും ഇടയിൽ കോർപ്പറേഷൻ കേരള സർക്കാരിൽ നിന്ന് നിക്ഷേപത്തിനുള്ള വായ്പകളിലായി ₹365.87 കോടി-54 വായ്പകൾ എടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനപ്രകാരം വായ്പയും പലിശയും (11.50 ശതമാനം) വായ്പ എടുത്ത് ഒന്നാം വാർഷികം മുതൽ ത്രൈമാസ ഗഡുക്കളായി തിരിച്ചടക്കേണ്ടതാണ്.

മാർച്ച് 2017 വരെ കോർപ്പറേഷന് ₹42.07 കോടി വാർഷിക പലിശയോടുകൂടിയ ₹365.87 കോടി വായ്പ ഉള്ളതായി ആഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. എന്നാൽ കോർപ്പറേഷന്റെ ശരാശരി വാർഷിക വരുമാനം ₹25.75 കോടി വായ്പ പലിശ തിരിച്ചടയ്ക്കാൻ പര്യാപ്തമായിരുന്നില്ല. തവണ പ്രകാരം വായ്പ തിരിച്ച് അടയ്ക്കാത്തതിനാൽ 31 മാർച്ച് 2017 വരെയുള്ള തവണതെറ്റിയ മൂലധനത്തിന്റെ പലിശാ ബാധ്യത ₹170.10 കോടി[23] ആണ്.

5 പാർക്കിലെ പാട്ടതുകയുടെ മേൽ 13 വായ്പ (₹47.60 കോടി)യുടെ മേലുള്ള ₹20.31 കോടി പലിശ, കോർപ്പറേഷൻ ചുമത്തിയതിൽ ₹5.03 കോടി തിരിച്ചടവ് കാലാവധി കഴിഞ്ഞതിനുശേഷമുള്ളതാണ്. ഇത് ₹5.03 കോടി അധിക പലിശ ബാധ്യത 5 പാർക്കുകളിലെ[24] സംരംഭകർക്ക് മേൽ ചുമത്തുന്നതിനു കാരണമായി. അതുകൊണ്ട്, കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ ലളിതമായ ഉത്പാദനത്തിനുള്ള സാഹചര്യം സംരംഭകർക്ക് ഒരുക്കി കൊടുത്ത് വ്യവസായ യൂണിറ്റുകൾ തുടങ്ങുന്നത് ആയാസരഹിതമാക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യം പ്രാവർത്തികമാക്കപ്പെട്ടില്ല.

- വായ്പ തിരിച്ചടവിന്റെ കാലാവധിക്കുള്ളിൽ പാട്ടത്തുക പിരിച്ചെടുക്കാൻ കോർപ്പറേഷനു കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ആനുപാതികമായ പലിശ

---

23 പിഴ പലിശയായ ₹5.43 കോടി കൂടാതെ

24 കിൻഫ്ര ഫുഡ് പ്രോസസിംഗ് പാർക്ക് ആന്റ് കിൻഫ്രാ സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് (അടൂർ), കിൻഫ്രാ സ്മാൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് (കുന്നന്താനം), കിൻഫ്രാ ഹൈടെക് പാർക്ക് (കളമശ്ശേരി), കിൻഫ്രാ ഗ്രേറ്റഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക് (ഒറ്റപ്പാലം), കിൻഫ്രാ സ്മാൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് (തലശ്ശേരി)

ബാക്കിയുള്ള ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുകയിൽ ചുമത്താറുണ്ട് എന്ന് കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു (ഫെബ്രുവരി 2018). നിക്ഷേപത്തിനുള്ള വായ്പ മുഴുവനായും പലിശരഹിത മൂലധന ശേഖരമായി മാറ്റുവാനുള്ള കോർപ്പറേഷന്റെ അപേക്ഷ കേരള സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിൽ ഉണ്ട് എന്നും കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു.

എന്നാൽ വായ്പാ കാലാവധി കഴിഞ്ഞതിനുശേഷവും പലിശ ചുമത്തുന്നത് ശരിയല്ല, അത് സംരംഭകർക്കുമേലെ അനുചിതമായ ഭാരം ഏൽപിക്കുന്നു എന്ന വസ്തുത നിലനിൽക്കുന്നു.

- പാട്ടത്തുക മുഴുവനായും ഒറ്റത്തവണയായോ തവണകളായോ അടയ്ക്കാവുന്നതാണ്. പാട്ടത്തുക തവണകളായി അടയ്ക്കുമ്പോൾ അലോട്ട് ചെയ്യുവാനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം തുകയുടെ 10 ശതമാനവും ബാക്കി[25] തവണകളായി വാർഷിക പലിശയോടു കൂട്ടി അടയ്ക്കണം. സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ പ്രൈം ലെൻഡിംഗ് റേറ്റ് പ്രകാരം ബാക്കിയുള്ള പാട്ടത്തുകയുടെ പലിശ 11.75 ശതമാനത്തിൽ നിന്നും 14.75 ശതമാനമായി കോർപ്പറേഷൻ ഉയർത്തി (ഒക്ടോബർ 2011).

കോർപ്പറേഷൻ എടുത്തിട്ടുള്ള വായ്പയുടെ ഏറ്റവും കൂടിയ പലിശ 11.50 ശതമാനം[26] ആയിരിക്കെ ഗഡു തവണകളുടെ മേൽ ചുമത്തുന്ന 14.75 ശതമാനം പലിശ വളരെ കൂടുതൽ ആയിരുന്നു. വായ്പയുടെ പലിശയേക്കാൾ കൂടുതൽ പലിശ ഈടാക്കിയതു കാരണം ഒക്ടോബർ 2011-നും മാർച്ച് 2017-നും ഇടയിൽ ₹2.22 കോടി[27] അധികപ്പലിശ ഈടാക്കപ്പെട്ടു.

കൂടുതൽ പലിശ ഈടാക്കുവാൻ കോർപ്പറേഷൻ എടുത്ത തീരുമാനം സംരംഭകർക്ക് അധിക ബാധ്യത ഉണ്ടാക്കി.

നവംബർ 2017-ൽ പാട്ടക്കുടിശ്ശികയുടെ പലിശനിരക്ക് 14.75 ശതമാനത്തിൽ നിന്നും 12.50 ശതമാനമായി കോർപ്പറേഷൻ കുറച്ചതായി കേരളസർക്കാർ പ്രസ്താവിക്കുകയുണ്ടായി (ഫെബ്രുവരി 2018).

- റെഗുലേഷൻ പ്രകാരം ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആക്ടിന്റെ നടപടിയിലൂടെ കോടതി വിധി പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും പാർക്കിൽ കൂടുതൽ നഷ്ടപരിഹാരം കൊടുക്കേണ്ടി വന്നാൽ നൽകേണ്ട പാട്ടത്തുക ആനുപാതികമായി വർദ്ധിപ്പിക്കപ്പെടുകയും വ്യത്യാസമുള്ള പാട്ടത്തുക നൽകുന്നതിന് പാട്ടക്കാർ (നിലവിൽ തുടരുന്നതും ഇനി വരാനിരിക്കുന്നതും) ബാധ്യതയുള്ളവരുമായിരിക്കും.

---

25 അലോട്ട്മെന്റ് ലെറ്റർ കിട്ടിക്കഴിഞ്ഞ് 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ കുറഞ്ഞത് 50 ശതമാനം തുടക്കത്തിലും ബാക്കി രണ്ടു തവണകളായി പലിശയോട് കൂടിയും.

26 വിവിധ പദ്ധതികൾക്കായി കേരള സർക്കാരിൽ നിന്നും എടുത്തിട്ടുള്ള നിക്ഷേപ വായ്പ.

27 (₹10.09 കോടി (ആകെ പാട്ടത്തുകയിൽ മേലുള്ള പലിശ)14.75)X3.25 ശതമാനം.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനുള്ള അധിക വില കോടതി വിധി പ്രകാരം കോർപ്പറേഷൻ സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ (ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ) മുമ്പാകെ അടയ്ക്കുന്നു. ഈ തുകയും 15 ശതമാനം ഭരണപരമായ ചെലവുൾപ്പെടെ നിലവിലുള്ളതും വരാനിരിക്കുന്നതുമായ സംരംഭകരിൽ നിന്ന് അവരുടെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ ആനുപാതികമായി പിരിച്ചെടുക്കപ്പെടും. കോടതി വിധി പ്രകാരം കോർപ്പറേഷൻ ഇതുവരെ ₹26.75 കോടി അധിക ഭൂമി വിലയായി സർക്കാരിലേക്ക് അടച്ചിട്ടുണ്ട്.

₹26.75 കോടി അധിക ഭൂമിവിലയായി അടച്ചതിൽ നിന്നും ₹3.61 കോടി മാത്രമേ പാട്ടക്കാരിൽ നിന്നും പിരിച്ചെടുത്തുള്ളൂ 215 പാട്ടക്കാരിൽ നിന്നും ബാക്കിയുള്ള ₹23.14 കോടി പിരിച്ചെടുക്കാനുണ്ട് (മാർച്ച് 2017).

ഇനി ഉണ്ടാകുവാനിടയുള്ള അധിക ഭൂമി വില പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനായി നിലവിലുള്ള ഭൂമി വിലയുടെ 150 ശതമാനം വിലനിർണ്ണയത്തിൽ ചേർക്കുവാൻ കോർപ്പറേഷൻ തീരുമാനിച്ചതായി കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു (ഫെബ്രുവരി 2018). ഭൂമിയ്ക്ക് അധിക നഷ്ടപരിഹാരം അവകാശപ്പെടുന്നത് സാധ്യമായ അറ്റം വരെ ഒഴിവാക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ കൂടിയാലോചന നടത്തിയാണ് കോർപ്പറേഷൻ ഇപ്പോൾ ഭൂമി വാങ്ങുന്നത് എന്നും കേരള സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു.

കിട്ടാനുള്ള തുക പാട്ടക്കാരിൽ നിന്നും കോർപ്പറേഷന് പിരിച്ചെടുക്കാത്തതു കൊണ്ട് സർക്കാരിന്റെ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല.

പാട്ടത്തുക തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിലെ അസാമാന്യത

3.1.23 കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയിൻമേലുള്ള ചെലവ്, സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, രജിസ്ട്രേഷൻ ചെലവുകൾ മറ്റു ചെലവുകൾ ഇവ എല്ലാം ചേർത്ത തുകയുടെ 15 ശതമാന നിരക്കിലുള്ള ഭരണപരമായ ചെലവു മുതലായവ ഉൾപ്പെടുത്തിയാണ് വിലനിർണ്ണയതത്ത്വ പ്രകാരം, കോർപ്പറേഷനുവേണ്ടി മാറ്റിക്കൊടുത്ത സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിക്കുന്നത്.

കളമശ്ശേരിയിലുള്ള 240 ഏക്കർ ഭൂമി (കിൻഫ്രാ ഹൈ-ടെക് പാർക്ക്) കേരള സർക്കാർ സൗജന്യമായി കോർപ്പറേഷനു കൈമാറി (1999). പാട്ടത്തുക തീരുമാനിക്കുവാനായി, ലഭിച്ച ഭൂമിയുടെ വിലയായി ജില്ലാകളക്ടർ നിശ്ചയിച്ച (2005) ഒരു ഏക്കറിന് ₹32.37 ലക്ഷം എന്ന തുക, വില നിർണ്ണയ കമ്മിറ്റി കണക്കാക്കി. ബാക്കിയുള്ള ഭൂമി അലോട്ട് ചെയ്യുന്നതിന് ഓരോ വർഷവും ഈ വില 12 ശതമാനം വീതം വർദ്ധിപ്പിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്നു. ഈ രീതിയിൽ സെപ്റ്റംബർ 2012 മുതൽ മാർച്ച് 2013 വരെയുള്ള

കാലയളവിൽ ബാക്കിയുള്ള ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക ഒരു ഏക്കറിന് ₹1.31 കോടി[28] എന്ന് തീരുമാനിച്ചു. ഏപ്രിൽ 2013-നും മാർച്ച് 2017-നും ഇടക്കുള്ള കാലയളവിൽ കോർപ്പറേഷൻ 17.81[29] ഏക്കർ ഭൂമി പാട്ടവിലയിൽ വർഷം 12 ശതമാനം വർദ്ധനവ് നടത്തി അലോട്ട് ചെയ്തു.

ഭൂമി എറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിൽ ഭൂമി വിലയുടെ 12 ശതമാനം എന്ന പ്രതിവർഷ വർദ്ധനവ് പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൻമേൽ നഷ്ടപരിഹാരം കണക്കാക്കുന്നതിനാണ് എന്നതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിലെ 12 ശതമാനം വാർഷിക വർദ്ധനവ് ന്യായീകരിക്കത്തക്കതല്ലായിരുന്നു എന്ന് ആഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. അതുമാത്രമല്ല ഈ ഒരു സ്ഥലം മാത്രമേ വ്യവസായ വളർച്ചയ്ക്ക് വേണ്ടി ജി.ഒ.കെ സൗജന്യമായി നൽകിയിട്ടുള്ളൂ. മറ്റൊരു കേസിലും കോർപ്പറേഷൻ ഇങ്ങനെ ആനുപാതിക നിരക്ക് വർദ്ധന നടപ്പാക്കിയിട്ടില്ല. ഈ വർദ്ധനയുടെ ഫലമായി 2016-17 വരെയുള്ള 4 വർഷക്കാലം ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുകയിൽ ₹75 ലക്ഷം[30] പ്രതി ഏക്കർ വർദ്ധനവുണ്ടായി. ഈ കാലയളവിൽ സംരംഭകർക്ക് ₹4.20 കോടിയുടെ അമിതഭാരവും ഉണ്ടാക്കി.

കിൻഫ്രാ ഹൈ - ടെക് പാർക്ക് ഇരിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില വളരെ കൂടുതൽ ആണെന്നും നിലവിലുള്ള കമ്പോള വില കോർപ്പറേഷൻ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്ന വിലയുടെ മൂന്നു മുതൽ നാലു മടങ്ങ് വരെ ആണെന്നും കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു (ഫെബ്രുവരി 2018). ജില്ലാ കളക്ടർ നിശ്ചയിച്ച വിലയുടെ 12 ശതമാനം വാർഷിക വർദ്ധനവ് ഭൂമിക്ക് ന്യായവിലയും വില നിർണ്ണയത്തിൽ സുതാര്യതയും ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ആയിരുന്നുവെന്നും പ്രസ്താവിക്കുകയുണ്ടായി.

സൗജന്യമായി കിട്ടിയ ഭൂമിയുടെ വില പ്രതിവർഷം 12 ശതമാനം വർദ്ധിപ്പിക്കുക എന്നത് നിക്ഷേപക സൗഹാർദ്ദം അല്ല എന്നതും കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ ഉത്പാദന അന്തരീക്ഷം ചെയ്തുകൊടുക്കണം എന്ന അടിസ്ഥാന തത്വത്തിന് എതിരും ആണ് എന്നത് ഒരു വസ്തുതയായി നിലനിൽക്കുന്നു . അതുകൊണ്ട് ഭൂമിയുടെ പാട്ടവിലയിൽ 12 ശതമാനം പ്രതിവർഷ വർദ്ധനവ് എന്നത് ന്യായീകരിക്കാവുന്നതല്ല.

ഭൂമി വികസനത്തിന്റെ ചെലവ് തിരിച്ചുപിടിക്കുന്നതിലെ അപാകത

3.1.24 കളമശ്ശേരിയിലെ കിൻഫ്രാ ഹൈ-ടെക് പാർക്കിൽ ഒരു ടെക്നോളജി ഇന്നവേഷൻ സോൺ തുടങ്ങുന്നതിനും, ടെക്നോപാർക്ക് ടെക്നോളജി ബിസിനസ് ഇൻകുബേഷൻ സൊസൈറ്റി (ടി-ടി.ബി.ഐ) എന്ന ഏജൻസിക്ക് അതിന്റെ നടത്തിപ്പ് അവകാശം കൊടുക്കുന്നതിനും കേരള സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചു (ഏപിൽ 2013).

---

28 റോഡിന് വേണ്ടി 10.30 ഏക്കർ ഭൂമി അടക്കമുള്ള ഭൂമിയുടെ പാട്ടനിരക്ക്.

29 അലോട്ട് ചെയ്യാൻ പറ്റാവുന്ന 199.88 ഏക്കറിൽ 157.98 ഏക്കർ മാർച്ച് 2013 വരെയും 17.83 ഏക്കർ ഏപ്രിൽ 2013 മുതൽ മാർച്ച്2017 വരെയും അലോട്ട് ചെയ്തു. ബാക്കിയുള്ള അലോട്ട് ചെയ്യാൻ പറ്റുന്നത് 24.07 ഏക്കറാണ്.

30 ₹2.06 കോടി (2016-17 ലെ വില)-₹1.31 കോടി (2012-13 ലെ പ്രതി ഏക്കർ വില)

വിജ്ഞാപനപ്രകാരം കോർപ്പറേഷൻ ടി-ടിബിഐ-ന് സ്ഥലവും അതിലുള്ള കെട്ടിടവും പാട്ടത്തുക ഈടാക്കാതെ കൊടുക്കേണ്ടതായിരുന്നു. എന്നാൽ കെട്ടിടത്തിനും ഭൂമി വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും ചെലവായ തുക ആനുപാതികമായി ടി-ടിബിഐ-ന് നൽകേണ്ടതായിരുന്നു. കോർപ്പറേഷൻ 13.20 ഏക്കർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകുകയും (ആഗസ്റ്റ് 2014) ടി-ടിബിഐ കെട്ടിടത്തിന്റെയും സ്ഥലത്തിന്റെ വികസനത്തിനും ഉള്ള ആനുപാതിക ചെലവായ ₹ 20.32 കോടി നൽകുകയും ചെയ്തു (മാർച്ച് 2016).

ആനുപാതികമായ ചെലവ് തിട്ടപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ 13.2 ഏക്കർ കൊടുത്തതിനുപകരം 10 ഏക്കറായി കോർപ്പറേഷൻ കരുതി എന്ന് ആഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. ഈ വീഴ്ച കാരണം ₹1.26 കോടി[31] ടി-ടിബിഐയിൽ നിന്ന് കുറവായി പിരിച്ചെടുത്തു.

അധികമായി കൊടുത്ത 3.20 ഏക്കർ അലോട്ട് ചെയ്യാൻ ഉതകുന്ന ഭൂമി അല്ലായിരുന്നു എന്നും അതിനുവേണ്ടി ചെലവായ തുക മറ്റുള്ള പാട്ടക്കാരിൽനിന്നും സ്ഥലത്തിന്റെ പാട്ടത്തുകയായി പിരിച്ചെടുത്തിരുന്നു എന്നും കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു (ഫെബ്രുവരി 2018).

3.20 ഏക്കറിന്മേലുള്ള ₹1.26 കോടി ആനുപാതിക ചെലവ് ടി-ടിബിഐ-ൽ നിന്നും പിരിക്കാതെ മറ്റുള്ളവരിൽ നിന്നും പിരിച്ചത് കൊണ്ടു അവരുടെ പാട്ടത്തുക അത്രകണ്ട് കൂടി. അതിനാൽ കേരള സർക്കാരിന്റെ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല.

അതുകൊണ്ട് ടി-ടിബിഐ-ൽ നിന്നും കുറച്ചു പിരിച്ച ₹1.26 കോടി അവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുകയും ആനുപാതികമായി മറ്റുള്ളവർക്ക് തിരിച്ചു കൊടുക്കുകയും വേണം.

ജി.ഒ.ഐയുടെ സഹായത്തോടു കൂടി അടിസ്ഥാന സൗകര്യ പദ്ധതികളുടെ നടപ്പാക്കൽ

3.1.25 സ്വന്തമായി വ്യവസായ വികസനത്തിനുവേണ്ടി അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനോടൊപ്പം തന്നെ, ജി.ഒ.ഐ.യുടെ തുക ഉപയോഗിച്ച് കോർപ്പറേഷൻ അടിസ്ഥാന വ്യവസായ സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. ഇതിനെപറ്റിയുള്ള ആഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നു.

നോഡൽ ഏജൻസി ആയി അസിസ്റ്റൻസ് ടു സ്റ്റേറ്റ്സ് ഫോർ ഡെവലപ്പിങ്ങ്, എക്സ്പോർട്ട് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ആന്റ് അദർ അലൈഡ് ആക്ടിവിറ്റീസിന്റെ നടപ്പാക്കൽ

3.1.26 ഉചിതമായ അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ സംരംഭകർ വഴി വികസിപ്പിക്കാനും അതുവഴി കയറ്റുമതിയുടെ പുരോഗതിയും വളർച്ചയും ലക്ഷ്യമിട്ട് സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക്

31 ഭൂമി വികസിപ്പിച്ചതിന്റെ തുക ₹74.19 ലക്ഷം + ഹൈടെക് പാർക്കിലെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ തുക ₹51.88 ലക്ഷം.

ഗ്രാന്റുകൾ നൽകുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചുള്ള ജി.ഒ.ഐയുടെ ഒരു സംരംഭം ആണ് അസിസ്റ്റൻസ് ടു സ്റ്റേറ്റ്സ് ഫോർ ഡെവലപ്പിങ്, എക്സ്പോർട്ട് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ആന്റ് അദർ അലൈഡ് ആക്ടിവിറ്റീസ് (അസൈഡ്). ചീഫ് സെക്രട്ടറി അദ്ധ്യക്ഷനായുള്ള സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ എക്സ്പോർട്ട് പ്രമോഷൻ കമ്മറ്റിക്കാണ് പദ്ധതികളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധന, തെരഞ്ഞെടുക്കൽ, അംഗീകാരം എന്നിവയുടെ ഉത്തരാവാദിത്വം. കോർപ്പറേഷനെ സ്കീം നടപ്പാക്കുന്നതിന് നോഡൽ ഏജൻസിയായി ജി.ഒ.കെ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുകയുണ്ടായി (ഏപ്രിൽ 2002).

ഈ പദ്ധതിയുടെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ മറ്റു പലതിന്റെയും കൂട്ടത്തിൽ ഇവയും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

- പദ്ധതിയുടെ/സംരംഭത്തിന്റെ വാർഷിക വിലയിരുത്തലും മൂന്നാം വർഷത്തിന്റെ അവസാനമുള്ള മധ്യകാല വിലയിരുത്തലും നടത്തണം.

- പദ്ധതിയുടെ മാനദണ്ഡമായി പദ്ധതിയുടെ നടത്തിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഭരണപരമായ ചെലവുകളും സംസ്ഥാന ഗവൺമെന്റ് സ്വന്തം ബഡ്ജറ്റിൽ നിന്ന് വഹിക്കണം, ഈ പദ്ധതിയുടെ ഒരു തുകയും ഭരണപരമായ ചെലവുകൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ പാടില്ല.

2014-15 മുതൽ ജി.ഒ.ഐ അസൈഡിനുള്ള സഹായം നിർത്തലാക്കിയതിനാൽ, ജി.ഒ.കെ സംസ്ഥാന ബഡ്ജറ്റിൽ നിന്നാണ് 2015-16 മുതൽ തുക നൽകുന്നത്. ഇതുവരെ (മാർച്ച് 2017) എസ്എൽപിസി 44 പദ്ധതികൾക്ക് അംഗീകാരം നൽകുകയും ₹177.84 കോടി നൽകുകയും ചെയ്തു . ഇതിൽ 35 പദ്ധതികൾ പൂർത്തീകരിക്കുകയും ചെയ്തു.

12 പ്രോജക്ടുകളെ[32] സംബന്ധിച്ചുള്ള പദ്ധതികളുടെ പ്രസ്താവം ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഫണ്ട് മുക്തമാക്കൽ, മേൽനോട്ട സംവിധാനം ഇവയെക്കുറിച്ച് ഓഡിറ്റ് അവലോകനം നടത്തുകയും ചുവടെ പറയുന്നത് നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തു:

- കോർപ്പറേഷൻ ഭരണപരമായ ചെലവിനായി ₹96 ലക്ഷം പദ്ധതിയുടെ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമായി അസൈഡ് ഫണ്ടിൽ നിന്നു ഉപയോഗിച്ചു. ഇതുകാരണം യോഗ്യരായ സംരംഭകർക്കുള്ള അസൈഡ് ഫണ്ട് അത്ര കണ്ട് കുറയുകയുമുണ്ടായി. ഈ കാര്യം ജി.ഒ.കെയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ട് എന്ന് കോർപ്പറേഷൻ മറുപടി നൽകി (ഒക്ടോബർ 2017).

---

32 2012-13 മുതൽ 2016-17 വരെ എസ്എൽഇപിസി ക്ലിയറൻസും സഹായങ്ങളും കിട്ടിയ ഒൻപത് പദ്ധതികൾ എസ്എൽ ഇപിസി അംഗീകാരം 2012-13 മുമ്പ് കിട്ടിയതും 2012-13 ൽ ഫണ്ട് റിലീസ് ചെയ്തതും ആയ ഒരു പദ്ധതി, 2012-13 ന് മുമ്പ് ക്ലിയറൻസ് ലഭിച്ചതും ഇപ്പോൾ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതുമായ രണ്ട് പദ്ധതികൾ ഉൾപ്പെടെ.

- അനുബന്ധം 11-ൽ പറയും പ്രകാരം അസൈഡിൽ നിന്ന് നാല് പദ്ധതികൾക്ക് (₹46.18 കോടി) തുക ചെലവാക്കിയതിനുശേഷം കയറ്റുമതിക്ക് ആവശ്യത്തിനുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാതിരിക്കുകയോ/ഉപയോഗിക്കാതിരിക്കുകയോ ചെയ്തതു കാരണം അസൈഡിന്റെ ഉദ്ദേശം ഫലപ്രാപ്തിയിലെത്തിയില്ല.

അസൈഡ് വഴി അംഗീകാരം നൽകിയ പദ്ധതികളുടെ ഉദ്ദേശ്യമായ കയറ്റുമതിക്ക് ഉള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനം പദ്ധതികൾ പൂർത്തീകരിക്കാനുള്ള കാലതാമസം കാരണം ഇതുവരെ നേടി എടുക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല.

ഉപസംഹാരം

സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമല്ലാതെ ഭൂമി കണ്ടെത്തിയതിനാൽ ഭൂമി എറ്റെടുക്കാൻ ആവാതെയോ വ്യാവസായിക ഉപയോഗത്തിന് ഉതകാത്ത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്തു. ഭൂമി, സ്ഥലം എന്നിവയെക്കുറിച്ച് ഉള്ള അറിവിന്റെ ലഭ്യതയില്ലായ്മ, പ്രതിശ്രുത സംരംഭകർക്ക് അതിനെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരം നഷ്ടമാക്കി. പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടൻസി നൽകിയതിലുള്ള അപാകത അധികച്ചെലവിനുള്ള ബാധ്യത സൃഷ്ടിച്ചു. അലോട്ട്മെന്റിനു ശേഷമുള്ള നിരീക്ഷണത്തിലെ വീഴ്ച മൂലം അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുവാൻ ഇടവരുത്തി. വിലനിർണ്ണയത്തിലെ അപാകത ഭൂമിയുടെ വില ചിലയിടങ്ങളിൽ കൂടാൻ കാരണമായി. അസൈഡ് പദ്ധതിയുടെ നടത്തിപ്പിലെ കാലതാമസം മൂലം കയറ്റുമതി വ്യവസായങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്ന അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുവാൻ സാധിക്കാതെ വന്നു.

ശിപാർശകൾ

1. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി നിലവിലുള്ള നിയമ/ചട്ട പ്രകാരമാണെന്നും തിരഞ്ഞെടുത്ത ഭൂമിയിൽ കാലതാമസമില്ലാതെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നു എന്നതും കോർപ്പറേഷൻ ഉറപ്പുവരുത്തണം.

2. ജിയോഗ്രാഫിക്കൽ ഇൻഫോർമേഷൻ സിസ്റ്റം അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള ഓൺലൈൻ വിവരസാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗിച്ച് ഭൂമി/സ്ഥലം എന്നിവയുടെ ലഭ്യതയും നിരക്കും സംരംഭകരുടെ അറിവിലേക്കായി കൊണ്ടുവരാൻ കോർപ്പറേഷൻ ശ്രമിക്കണം.

3. എല്ലാവർക്കും പാർക്കിൽ സന്തുലിതമായ വില ഉറപ്പുവരുത്തിക്കൊണ്ട് വില നിർണ്ണയ നയം കഴിവുറ്റതാക്കണം.

4. ഭാരതസർക്കാരിൽ നിന്നും സാമ്പത്തിക സഹായം ലഭിച്ചിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസന പദ്ധതികൾ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കുകയും ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്യണം.

(കംപ്ട്രോളർ ആൻഡ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ 2017 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് നമ്പർ 5-ലെ ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക 3.1-മായി ബന്ധപ്പെട്ടത്)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം 2-ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

ചർച്ചയുടെ വിശദാംശം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു

കോർപ്പറേഷന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങളും, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളും പരിശോധിക്കാതെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചതുകൊണ്ട്, കിൻഫ്രയ്ക്ക് സാമ്പത്തിക നഷ്ടമുണ്ടായതായുള്ള ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് ആരാഞ്ഞതിന്, ഭൂമി കണ്ടെത്തിയതിനുശേഷം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുകയും, സർക്കാരിന്റെ അനുമതി ലഭ്യമായതിനുശേഷം ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നടപടി ആരംഭിക്കുകയുമാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും, ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമി സംബന്ധിച്ച്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആദ്യ നടപടിയായ ഐഡന്റിഫിക്കേഷൻ മാത്രമാണ് നടന്നിട്ടുള്ളതെന്നും, ആയത് കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം വരുന്നതിന് മുമ്പ് നടന്നിട്ടുള്ളതാണെന്നും, കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി കോർപ്പറേഷൻ ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ലെന്നും വ്യവസായ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

2012-2017 കാലഘട്ടത്തിൽ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതായി ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ അനുബന്ധം 6-ൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച സമിതി, 2008-ൽ നിലവിൽ വന്ന നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ച ഭൂമിക്ക് ബാധകമാകുമോയെന്ന് പരിശോധിക്കാതെ വളരെ ലാഘവത്തോടെയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ഭരണാനുമതിക്കായി കിൻഫ്ര സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുകയും കിൻഫ്രയുടെ പ്രസ്തുത നടപടിയെ വിമർശിക്കുകയും ചെയ്തു.

ഭൂമി കണ്ടെത്തിയതിൽ മുൻകാലങ്ങളിൽ ചില പ്രശ്നങ്ങളുണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് പരിഹരിക്കാൻ 2013-ന് ശേഷം സൈറ്റ് സെലക്ഷൻ കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും KSIDC, KINFRA, SIDCO, DIC എന്നീ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പ്രതിനിധികളടങ്ങുന്ന ഒരു കമ്മിറ്റി ആദ്യം സ്ഥലം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകുകയും പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി ഏത് തരത്തിലുള്ളതാണെന്നതു സംബന്ധിച്ച് റവന്യൂ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം സൈറ്റ് സെലക്ഷൻ കമ്മിറ്റി സ്ഥലം തെരഞ്ഞെടുക്കുകയുമാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും കണ്ടെത്തിയ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന്റെ സമ്മത പ്രകാരമോ, കളക്ടർ

മുഖേനയോ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാറുണ്ടെന്നും നെൽവയൽ/തണ്ണീർത്തടമാണെന്നും കണ്ടെത്തുന്ന പക്ഷം അത്തരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ലായെന്ന് 2017-ൽ ബോർഡ് തീരുമാനമെടുത്തിട്ടുള്ളതായും എം.ഡി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനായി പുതിയ കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നത് ഒരു ന്യായീകരണമല്ലെന്നും നിയമവശങ്ങൾ പരിശോധിക്കാതെയാണ് അനുമതിക്ക് വേണ്ടി കിൻഫ്ര ശ്രമിക്കുകയുണ്ടായതെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് സാമ്പത്തിക നഷ്ടം ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രോജക്ട് വർക്കുകൾക്ക് ചിലവഴിച്ച തുക, ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് നൽകിയ യാത്രാബത്ത, എന്നിവയെല്ലാം കണക്കാക്കുമ്പോൾ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മാനവശേഷിയും സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങളും ദുർവ്യയം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ കോംപ്രിഹെൻസീവ് റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് പോളിസി പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി മൂന്ന് കൊല്ലത്തിനുള്ളിൽ വികസിപ്പിച്ചിരിക്കണമെന്നിരിക്കെ ബേപ്പൂർ (22.4 ഏക്കർ), റാന്നി (1.41 ഏക്കർ), ഒറ്റപ്പാലം (82 ഏക്കർ), മട്ടന്നൂർ (127.81 ഏക്കർ) എന്നീ സ്ഥലങ്ങളിൽ ഏറ്റെടുത്ത 233.62 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ കിൻഫ്ര വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താത്തത് സമിതി ഗൗരവമായി വീക്ഷിച്ചു. പ്രസ്തുത സ്ഥലങ്ങളിലെ വികസനത്തിന്റെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥ സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് കോസ്റ്റൽ റെഗുലേഷൻ സോൺ (സി.ആർ.ഇസഡ്) വിജ്ഞാപനം 1991 പ്രകാരം സി.ആർ.ഇസഡ്-III വിഭാഗത്തിൽ വരുന്ന സ്ഥലത്ത് പുതിയ നിർമ്മാണം അനുവദിക്കുന്നില്ലെന്നും ബേപ്പൂരിലെ മത്സ്യപാർക്കിന് വേണ്ടി ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലം സി.ആർ.ഇസഡ്-III വിഭാഗത്തിൽ നിന്നും സി.ആർ.ഇസഡ്-II വിഭാഗത്തിലേയ്ക്ക് മാറ്റാനുള്ള ശ്രമങ്ങൾ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും ആയതിനാൽ അവിടെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നും, ഒറ്റപ്പാലത്തെ 82 ഏക്കറിൽ 22 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് ഒന്നര ലക്ഷം ചതുരശ്രയടിയുടെ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കിയുള്ള സ്ഥലം ബ്ലോസം ഫാക്ടറി നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഏറ്റെടുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും അപ്പാരൽ പാർക്ക് നിർമ്മിക്കാൻ 2011-ൽ റാന്നിയിൽ 1.41 ഏക്കർ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് ഏറ്റെടുത്തെങ്കിലും പിന്നീട് അപ്പാരൽ പാർക്ക് തുടങ്ങാൻ അനുയോജ്യമല്ലെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുതസ്ഥലം വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കാൻ തീരുമാനിച്ചെന്നും ഒരു വർഷത്തേക്ക് 22000/- രൂപ എന്ന നിരക്കിൽ രണ്ട് ലക്ഷത്തി ഇരുപത്തിനാലായിരം രൂപ പാട്ടത്തുകയായി കൊടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും കിൻഫ്ര എം.ഡി അറിയിച്ചു.

സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കാതെയും സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ നിർദ്ദേശം ലംഘിച്ചും സംരംഭക കൂടിക്കാഴ്ചയിലൂടെ ഭൂമിയുടെ വിപണനക്ഷമത വിശകലനം ചെയ്യാതെയും ഭൂമി കണ്ടെത്തി ഏറ്റെടുത്തത് മൂലം അനുയോജ്യമല്ലാത്ത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടിവന്നതിനൊപ്പം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വികസിപ്പിക്കാൻ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നതിനും ഇടവരുത്തിയ കിൻഫ്രയുടെ നിരുത്തരവാദപരമായ തീരുമാനങ്ങളെയും കൃത്യനിർവ്വഹണത്തിലെ ഗുരുതരപിഴവുകളെയും സമിതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടുകയും ആയതിന് കടുത്ത ഭാഷയിൽ കിൻഫ്രയെ വിമർശിക്കുകയും ചെയ്തു.

വ്യാവസായിക വികസനത്തിന് വേണ്ടി 2009-2017 കാലയളവിൽ ഏഴ് കമ്പനികളിൽ നിന്ന് വാങ്ങിയ 173.57 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ ₹49.26 കോടി ചെലവാക്കിയിട്ടും പ്രസ്തുത ഭൂമി വികസനത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ച വിശദീകരണം സമിതി ആരാഞ്ഞു.

കേരള സോപ്പ്സ് ആന്റ് ഓയിൽസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ കോഴിക്കോട്ടുള്ള 3.37 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ 0.96 ഏക്കർ ഭൂമി ഒരു മതസ്ഥാപനം കയ്യേറിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും പ്രസ്തുത കയ്യേറ്റഭൂമി ഉൾപ്പെടെയാണ് സോപ്പ്സ് ആന്റ് ഓയിൽസ് ലിമിറ്റഡ് കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറിയതെന്നും, ഭൂമി കയ്യേറ്റത്തിന്മേൽ നടപടിയെടുക്കാൻ സർക്കാരിന് കത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും കിൻഫ്ര എം.ഡി അറിയിച്ചു. ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്ത അവസരത്തിൽ കോർപ്പറേഷൻ ആധാരം സൂക്ഷ്മതയോടെ പരിശോധിക്കുകയോ, നിയമപരമായ അഭിപ്രായം സ്വീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചു.

കൊല്ലത്ത് പിറവന്തൂരിലുള്ള ട്രാവൻകൂർ പ്ലൈവുഡ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥ സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിലെ 14 ഏക്കറിൽ ₹14.53 കോടി ചെലവാക്കി പൊതുവ്യവസായ പാർക്കിന് വേണ്ടി സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി നിർമ്മിക്കുകയുണ്ടായെന്നും, അതിനുശേഷം പ്രസ്തുത പ്രദേശം പരിസ്ഥിതിലോല പ്രദേശമായി കേന്ദ്ര വനം-പരിസ്ഥിതി മന്ത്രാലയം പ്രഖ്യാപിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് നമ്പർ നല്കാതിരിക്കുകയും തന്മൂലം പ്രസ്തുത പ്രദേശത്ത് പ്രവർത്തനങ്ങളൊന്നും തുടങ്ങാൻ സാധിക്കാതെ വരികയും ചെയ്തുവെന്ന് കിൻഫ്ര എം.ഡി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. നിലവിൽ പരിസ്ഥിതിലോല പ്രദേശത്തിന്റെ പരിധിയിൽ നിന്ന് പ്രസ്തുത പ്രദേശത്തെ മാറ്റിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, കസ്തൂരിരംഗൻ റിപ്പോർട്ടിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കുന്നതിന് അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് എം.ഡി മറുപടി നൽകി.

കസ്തൂരിരംഗൻ റിപ്പോർട്ടിൽ നിന്ന് മാറ്റുന്നതിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും റബ്ബർ പാർക്കിന് ഭൂമി നൽകിയതും സംബന്ധമായ കാര്യങ്ങളൊന്നും സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ നടപടി പത്രികയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയ സമിതി

ആഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചോദ്യങ്ങൾക്ക് വ്യക്തമായ മറുപടി ഹാജരായ ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്നും ലഭിയ്ക്കാത്തതിൽ അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുകയും ഒരു സ്ഥാപനത്തെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് സമിതി മുൻപാകെ ഹാജരാകുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ വ്യക്തമായി തയ്യാറാക്കിയ റിപ്പോർട്ടോടുകൂടി കാര്യങ്ങൾ വ്യക്തമായും കൃത്യതയോടെയും പറയത്തക്കവിധം തയ്യാറെടുപ്പോടുകൂടിയാകണം സമിതി മുൻപാകെ ഹാജരാകേണ്ടതെന്ന് നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തു.

ട്രാവൻകൂർ റയോൺസ് ലിമിറ്റഡ്, കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈൽസ് ലിമിറ്റഡ് എന്നീ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നടപടിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, പ്രസ്തുത സ്ഥാപനങ്ങൾ നിലവിൽ ഒഫീഷ്യൽ ലിക്വിഡേറ്ററുടെ കീഴിലാണെന്നും, ട്രാവൻകൂർ റയോൺസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ ബാദ്ധ്യതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി ₹70.34 കോടി സർക്കാർ അനുവദിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ആയത് ലഭ്യമായിട്ടില്ലാത്തതിനാലും, കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈൽസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ ആസ്തിയും ബാധ്യതയും കോടതി വ്യവഹാരത്തിലായതിനാലും രണ്ട് സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും ഭൂമി കോർപ്പറേഷന് ഏറ്റെടുക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്നും കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഡിറ്റെർജെന്റ്സ് ആന്റ് കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ കൈവശമുണ്ടായിരുന്ന 18.88 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയുടെ പേരിൽ പോക്കുവരവ് ചെയ്ത് ലഭിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവിടെ ലാന്റ് അലോട്ട്മെന്റ് തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും കേരള സിറാമിക്സ് ലിമിറ്റഡിന്റെ ഭൂമിയിൽ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ പൂർത്തിയായിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും കിൻഫ്രയുടെ എം.ഡി അറിയിച്ചു.

സ്റ്റോർസ് പർച്ചേസ് മാന്വൽ അനുശാസിക്കുന്ന ടെണ്ടർ നടപടി, കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ്/കേന്ദ്ര വിജിലൻസ് കമ്മീഷൻ നിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്നിവ പാലിക്കാതെ കിൻഫ്രയുടെ വർക്കുകൾ ഏക ബിഡറിന് നൽകിയതിൽ അഴിമതിയുണ്ടെന്നും കൂടുതൽ ആളുകളെ ടെണ്ടറിൽ പങ്കെടുക്കാൻ അനുവദിക്കാതെയും, യുക്തമായ ന്യായീകരണമില്ലാതെയും, ഏക ബിഡറിന് വർക്ക് ഓർഡർ നൽകിയത് ശരിയായ നടപടിയല്ലെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തി. പിറവണ്ണൂർ ചെറുകിട വ്യവസായ പാർക്കിൽ ലിഫ്റ്റ് സ്ഥാപിക്കാനായി ഏകബിഡറായ ഒമേഗ എലിവേറ്റേഴ്സ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് വർക്ക് ഓർഡർ നല്കിയതും, നെല്ലാട് സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറിക്കും അനുബന്ധ ജോലികൾക്കും ഏക ബിഡറിന് കരാർ നൽകിയതും മട്ടന്നൂരിലെ വ്യവസായ പാർക്കിൽ മുള്ള് വേലി സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് പുനർദർഘാസ് ക്ഷണിക്കാതെ ഏക ബിഡറിന് വർക്ക് ഓർഡർ നൽകിയതും ക്രമപ്രകാരമല്ലെന്ന് വിലയിരുത്തിയ സമിതി ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തെ

സംബന്ധിച്ച് കിൻഫ്രയ്ക്കും വ്യവസായ വകുപ്പിനും കാര്യമായ ധാരണയില്ലെന്നും, തമ്മിൽ കൂടിയാലോചിക്കാതെയാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങൾക്ക് മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കുന്നതെന്നും അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ആയതിൽ അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.

കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്നും മൂന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റുമാരെ മൂന്ന് പദ്ധതികളിലേക്ക് കോർപ്പറേഷൻ നിയമിച്ചുവെന്നും പ്രസ്തുത പട്ടികയിൽ നിന്നും സ്ഥാപനങ്ങളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് കൃത്യമായ മാനദണ്ഡമില്ലാത്തതിനാൽ തിരഞ്ഞെടുപ്പിൽ സുതാര്യത പാലിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ലായെന്നുമുള്ള ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം വളരെ ഗൗരവമേറിയതാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുകയും നിലവിൽ എത്ര കൺസൾട്ടൻസികളാണ് എംപാനൽ ലിസ്റ്റിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്ന് ആരായുകയും ചെയ്തു. വ്യത്യസ്ത വർക്കുകൾക്കായി 22 സ്ഥാപനങ്ങളെയാണ് പി.എം.സി.കളായി 2017 കാലഘട്ടത്തിൽ എംപാനൽ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്നും 2016-ൽ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ എംപാനൽഡ് ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും വർക്ക് നൽകിയതിനെക്കുറിച്ചാണ് സി & എ.ജിയുടെ ഒബ്ജക്ഷൻ വന്നിട്ടുള്ളതെന്നും സിവിൽ, ഇലക്ട്രിക്കൽ, മെക്കാനിക്കൽ, എഫ്ലുവന്റ് ട്രീറ്റ്മെന്റ് പ്ലാന്റ്, സ്വീവേജ് തുടങ്ങിയ ചെറിയ വർക്ക് മുതൽ വലിയ വർക്കുകൾ വരെ ലീഗൽ ഓർഗനൈസേഷനായ കിൻഫ്രയിൽ നടക്കുന്നുണ്ടെന്നും സുതാര്യമായ നടപടികളിലൂടെയാണ് പി.എം.സി.കളെ നിയമിക്കുന്നതെന്നും എം.ഡി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

നിശ്ചിത സമയത്ത് വർക്ക് നൽകേണ്ടതുകൊണ്ട് ടെണ്ടറിംഗ് വഴി പി.എം.സി കളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് പ്രാവർത്തികമല്ലാത്തതും സമയം പാഴാക്കുന്നതുമാണെന്നും സർക്കാർ മറുപടിയിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നുവെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച സമിതി പി.എം.സി.കളുടെ തിരഞ്ഞെടുപ്പിൽ ടെണ്ടർ ആവശ്യമില്ലെന്ന് തീരുമാനിച്ചത് എന്ത് അടിസ്ഥാനത്തിലാണെന്ന് ആരാഞ്ഞതിന് ഓരോ വർക്കുകളുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തി പി.എം.സി യെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് കാലതാമസം ഉണ്ടാക്കുമെന്നും ആയതിനാൽ ഒരു എംപാനൽ ലിസ്റ്റ് ഓപ്പൺ ടെണ്ടർ വഴി ഓരോ മാനദണ്ഡം വച്ച് നേരത്തെ തയ്യാറാക്കുകയാണ് ചെയ്യുന്നതെന്ന് എം.ഡി വിശദീകരിച്ചു. ടെണ്ടർ വേണ്ടായെന്ന് കമ്പനി പറയുന്നതെന്തുകൊണ്ടാണെന്ന് സമിതി സംശയം പ്രകടിപ്പിച്ചതിന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയുടെ മൂന്നുവർഷ കാലാവധി 2016-ൽ കഴിഞ്ഞതിനെ തുടർന്ന് പുതിയ ടെണ്ടർ വിളിക്കുന്ന സമയത്തിനിടയ്ക്ക് ആരംഭിച്ച മൂന്ന് വർക്കുകൾ ചെയ്യുന്നതിനായി കാലാവധി തീർന്ന പി.എം.സി. ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും കൺസൾട്ടന്റുമാരെ തിരഞ്ഞെടുത്തുവെന്നുള്ളതും അങ്ങനെയാണെങ്കിൽപോലും ലിസ്റ്റിലുണ്ടായിരുന്ന പി.എം.സി.കളിൽ നിന്ന് ടെണ്ടർ വിളിക്കാതിരുന്നത് എന്തുകൊണ്ടാണ്

എന്നതുമാണ് ഓഡിറ്റിന്റെ ഒബ്ജക്ഷൻ എന്നും, മൂന്ന് വർക്കുകൾ കാലാവധി തീർന്ന പി.എം.സി. പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടവർക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും പുതിയ ടെണ്ടർ പ്രോസസ് വഴി 22 പി. എം.സി.-കളെ എംപാനൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും എം.ഡി. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

മൂന്ന് വർക്കുകളുടെ കൺസൾട്ടൻസികളെ കിൻഫ്ര നിയമിച്ചത് എന്ത് അടിസ്ഥാനത്തിലാണെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 2016 ജൂൺ മാസത്തിൽ ഉണ്ടായ പ്രസ്തുത വിഷയത്തെ സംബന്ധിച്ചും, അന്നത്തെ കിൻഫ്രയുടെ സ്ഥിതി വിശേഷത്തെക്കുറിച്ചും പരിശോധിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ടെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ കൺസൾട്ടന്റ് ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റിനെ തിരഞ്ഞെടുത്ത കിൻഫ്രയുടെ നടപടി ക്രമവിരുദ്ധവും ന്യായരഹിതവുമാണെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. നിയമങ്ങളും കീഴ്വഴക്കങ്ങളും മാനദണ്ഡങ്ങളും പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുണ്ടെന്നും നിയമലംഘനമാണ് ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതെന്നും സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചതുപോലെ പി.എം.സി.-കളുടെ മാത്സര്യം ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് കോർപ്പറേഷൻ ശ്രമിക്കുന്നില്ലെന്നും, പി.എം.സി. പട്ടികയിൽ നിന്നും സ്ഥാപനങ്ങളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് കൃത്യമായ മാനദണ്ഡം ഇല്ലാത്തതിനാൽ തിരഞ്ഞെടുപ്പിൽ സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കാൻ കഴിയുന്നില്ലെന്നും സമിതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടുകയും ചെയ്തു. ഒരേ സമയം കിൻഫ്ര രണ്ട് നിയമലംഘനങ്ങൾ നടത്തിയിരിക്കുകയാണെന്ന് വിലയിരുത്തിയ സമിതി കാലാവധി നീട്ടി നൽകാനുള്ള അധികാരം കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഉണ്ടായിരുന്നെങ്കിലും ആയത് ചെയ്യാതെ കാലാവധി അവസാനിച്ച പാനലിൽ നിന്ന് സെലക്ഷൻ നടത്തുകയും എന്നാൽ അതിലേക്ക് നയിച്ച സാഹചര്യവും കാരണവും എന്താണെന്ന് പറയുന്നില്ലായെന്നതും കിൻഫ്ര സി.വി.സി.-യുടെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടില്ലായെന്നതും ഗൗരവമുള്ള കൃത്യവിലോപമാണെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും കോർപ്പറേഷന് താൽപര്യമുള്ള വ്യക്തിക്കോ/വ്യക്തികൾക്കോ ജോലി നൽകാനുള്ള ഏർപ്പാടാണിതെന്ന ആരോപണത്തിന് കിൻഫ്ര വിധേയമാകാൻ സാധ്യതയുണ്ടെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുകയും ചെയ്തു.

എത്ര കോടി രൂപയുടെ ജോലികളാണ് കൺസൾട്ടൻസികൾക്ക് നൽകിയതെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, 89.87 ലക്ഷം, 77.07 ലക്ഷം, 84 ലക്ഷം എന്നിങ്ങനെ 3 പ്രവർത്തികൾക്കായി 2.4 കോടി രൂപയുടെ വർക്ക് കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്ന് മൂന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റുമാർക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നാണ് രേഖകളിൽ നിന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നതെന്നും നിലവിൽ 22 സ്ഥാപനങ്ങളടങ്ങുന്ന പാനലുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത പാനലിൽ 2016-ലെ പാനലിലുണ്ടായിരുന്ന 12 സ്ഥാപനങ്ങൾ ഇടം നേടിയിട്ടുണ്ടെന്നും വ്യവസായ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

കാലാവധി കഴിഞ്ഞ എംപാനൽ പട്ടികയിൽ നിന്നും പി.എം.സി.-കളെ തിരഞ്ഞെടുത്തത് ക്രമവിരുദ്ധമാണെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി നിയമങ്ങളും കീഴ്വഴക്കങ്ങളും മാനദണ്ഡങ്ങളും പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുണ്ടെന്നും അവ കൃത്യമായി പാലിക്കപ്പെടേണ്ടതാണെന്നും അവയുടെ ഉദ്ദേശലക്ഷ്യങ്ങൾ സുതാര്യമായി പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടേണ്ടതാണെന്നും കൃത്യമായ മാനദണ്ഡം ഇല്ലാതെ ഇക്കാര്യത്തിൽ തിരഞ്ഞെടുപ്പ് നടത്തിയ കിൻഫ്രയുടെ നടപടി വളരെ ഗൗരവമേറിയതാണെന്നും വിലയിരുത്തി. ഇൻകലിന് ജോലി നൽകുക വഴി, ശ്രീകണ്ഠ കൺസൾട്ടന്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുമായിരുന്ന സാമ്പത്തികവും സാങ്കേതികവുമായ പ്രയോജനം നഷ്ടപ്പെടുത്തുക മാത്രമല്ല, ₹3.46 കോടി അധികമായി പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് ചാർജ് നൽകേണ്ടതായി വന്നുവെന്ന ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണത്തിന്മേലുള്ള വിശദീകരണം സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, ഡിഫൻസ് പാർക്കിന് വേണ്ടി ടെണ്ടർ വിളിച്ചിരുന്നുവെന്നും, ആദ്യം റിക്വസ്റ്റ് ഫോർ പ്രൊപ്പോസൽ പ്രകാരം ഉണ്ടായിരുന്ന 0.98%-ത്തെ അവഗണിച്ചാണ് 3.75% പ്രകാരം ഇൻകലിന് കൊടുക്കാനായി ബോർഡ് തീരുമാനിച്ചതെന്നും കൺസൾട്ടൻസി ചാർജുകളെ സംബന്ധിച്ച ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള 5% എന്നുള്ളതിനേക്കാൾ താഴ്ന്നയാണ് ഇൻകലിന് കൊടുത്തിരിക്കുന്നതെന്നും എം.ഡി അറിയിച്ചു. ധനകാര്യ വകുപ്പ് പറഞ്ഞിട്ടുള്ള 5%-ത്തിൽ നിന്നുകൊണ്ടാണ് എല്ലാ ജോലികളും കിൻഫ്ര ചെയ്തിരിക്കുന്നുവെന്നാണ് പരിശോധനയിൽ വ്യക്തമാകുന്നതെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയും സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

യഥാവിധി മറുപടി നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക ഒഴിവാക്കാമായിരുന്നുവെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി, സി.&എ.ജി.-യുടെ റിപ്പോർട്ട് വകുപ്പിൽ ലഭ്യമായപ്പോൾ തന്നെ രേഖാമൂലമുള്ള മറുപടി യഥാസമയം ഓഡിറ്റിന് നൽകാത്തതിൽ വകുപ്പിനെയും കിൻഫ്രയെയും വിമർശിക്കുകയും സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളതല്ലെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുകയും ഇപ്രകാരം അനുചിതവും അവ്യക്തവുമായ മറുപടി നൽകിയ സർക്കാർ നടപടിയിൽ കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.

മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ കാക്കാഞ്ചേരി കിൻഫ്ര ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്കിലെ (KTIP) സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറിക്ക് ഫയർ ആന്റ് റെസ്ക്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും അന്തിമ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാകാത്തതിന്റെ കാരണം സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 2006-ൽ നിലനിന്നിരുന്ന ഫയർസിസ്റ്റം പ്രകാരമാണ് നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയതെന്നും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ പൂർത്തിയായി കഴിഞ്ഞപ്പോൾ ഫയർ ആന്റ് സേഫ്റ്റിയുടെ റൂൾസ് മാറിയെന്നും ആയതിനാൽ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമായിട്ടില്ലെന്നും പ്രസ്തുത വിഷയം സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ

കൊണ്ടുവരുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണെന്നും എം.ഡി. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കാലാകാലങ്ങളിൽ നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും വിധേയമായിട്ട് മാത്രമേ പ്രവർത്തികൾ നടത്താൻ സാധ്യമാകുകയുള്ളുവെന്ന് തദവസരത്തിൽ സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

അലോട്ട്മെന്റ് സുതാര്യമാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ജി.ഐ.എസ്. സംവിധാനത്തോട് കൂടിയുള്ള വെബ് പോർട്ടൽ സംവിധാനം നിലവിലുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത, ഭൂമിയുടെ വില എന്നതുൾപ്പെടെ എല്ലാ വിവരങ്ങളും കിൻഫ്രയുടെ വെബ്സൈറ്റിൽ ലഭ്യമാണെന്നും വെബ്സൈറ്റ് വഴി അപേക്ഷ നൽകാവുന്നതും ഫണ്ട് ട്രാൻസ്ഫറിനായി പേമെന്റ് ഗേറ്റ് വേ സംവിധാനം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും കിൻഫ്രയുടെ എം.ഡി. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

ജില്ലാതല അലോട്ട്മെന്റ് സമിതിയെക്കുറിച്ചും അതിലെ മെമ്പർമാരെക്കുറിച്ചും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രം ജനറൽ മാനേജരാണ് ജില്ലാതല അലോട്ട്മെന്റ് സമിതിയുടെ ചെയർമാൻ എന്നും കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി. ഡി.ഐ.സി. ഉൾപ്പെടെയുള്ള സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ അംഗങ്ങളാണെന്നും ഈ സമിതിയിൽ നോൺ ഒഫിഷ്യൽ മെമ്പേഴ്സായി ആരുമില്ലായെന്നും എം.ഡി. അറിയിച്ചു.

ജില്ലാതല അലോട്ട്മെന്റ് സമിതിയിൽ ബന്ധപ്പെട്ട എം.പി.-മാരെയും എം.എൽ.എ മാരെയും ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് പുനഃസംഘടിപ്പിക്കുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

ഭൂമിയുടെ വിലനിർണ്ണയം ശാസ്ത്രീയമാണോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, ശാസ്ത്രീയമാണെന്നും ഇതിലേക്കായി വിലനിർണ്ണയ സമിതിയുണ്ടെന്നും ചെലവഴിക്കുന്ന തുക തിരികെ ലഭിക്കുന്ന വിധത്തിൽ തന്നെ നിശ്ചയിക്കുന്നുവെന്നും എല്ലാ വർഷവും വില നവീകരിക്കാറുണ്ടെന്നും ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയത്തിന് കിൻഫ്രയുടെ ബോർഡ് അംഗീകരിച്ച് സർക്കാരിന്റെ അനുവാദത്തോടുകൂടിയുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടെന്നും എം. ഡി. അറിയിച്ചു.

കിൻഫ്രയുടെ പക്കലുള്ള ഭൂമി നൽകിയശേഷം അവ വിനിയോഗിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടോയെന്ന പരിശോധന വേണമെന്നും ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്തണമെന്നും, പ്രൈസ് റിവൈസിംഗ് നടത്തുമ്പോൾ അതിനൊരു നിബന്ധന വയ്ക്കണമെന്നും, പ്രോജക്ടിന് കൊടുക്കുന്ന ഭൂമി രണ്ടു മൂന്നു കൊല്ലം കഴിഞ്ഞും ഉപയോഗിച്ചില്ലായെങ്കിൽ അപ്പോൾ തന്നെ തിരിച്ചെടുക്കണമെന്നും ലീസിന് സ്ഥലം കൊടുക്കുന്നതിന് നല്ല ഡെപ്പോസിറ്റ് വാങ്ങണമെന്നും ഒരു ഏക്കർ സ്ഥലം കൊടുക്കുമ്പോൾ അഞ്ചു കൊല്ലത്തേക്ക് അല്ലെങ്കിൽ രണ്ട് കൊല്ലത്തേക്കുള്ള ആകെ തുക നേരത്തെ

വാങ്ങണമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. വ്യവസായങ്ങൾ കൊണ്ടുവരേണ്ടതുണ്ടെന്നും അതോടൊപ്പം ഭൂമി ലഭ്യത ഉറപ്പ് വരുത്തുകയും ചെയ്യേണ്ടതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ സന്തുലിതമായ സമീപനം സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളുവെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

വ്യവസായ പുരോഗതിക്കുവേണ്ടി സർക്കാർ തികച്ചും സൗജന്യമായി കോർപ്പറേഷനു കൊടുത്ത ഭൂമിയുടെ വിലയിൽ ഉയർന്ന വാർഷിക വർദ്ധനവ് നിശ്ചയിച്ചതിനാൽ ഭൂമിയുടെ വില വളരെയധികം വർദ്ധിച്ചുവെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി വിശദീകരണം ആരാഞ്ഞതിന് കളമശ്ശേരിയിലെ ഭൂമി സർക്കാർ സൗജന്യമായി കോർപ്പറേഷന് നൽകിയതാണെന്നും മൂല്യവത്തായ പ്രസ്തുത ഭൂമി സാധാരണ രീതിയിൽ കൊടുക്കുന്നത് ശരിയല്ലെന്ന സമീപനം സ്വീകരിക്കുകയും ഒരു ഏക്കറിന് 32.37 ലക്ഷം രൂപ എന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർ കോസ്റ്റ് ഓഫ് വാല്യൂ ചെയ്തു് 12 ശതമാനം വാർഷിക വർദ്ധന നിശ്ചയിച്ച് ഭൂമി കൊടുക്കുകയാണ് ചെയ്തതെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

കോർപ്പറേഷന് സൗജന്യമായി ലഭിച്ച ഭൂമി വ്യവസായത്തിന് കൊടുക്കുമ്പോൾ 12 ശതമാനം വാർഷിക വർദ്ധന നിശ്ചയിച്ചതിനെയാണ് എതിർത്തിരുന്നത് എന്നും വ്യവസായ സൗഹൃദമല്ലാത്ത സമീപനം സ്വീകരിക്കുന്നു എന്നതാണ് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണമെന്നും തദവസരത്തിൽ സീനിയർ ഡെപ്യൂട്ടി അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ വ്യക്തമാക്കി.

കൃത്യമായി വാല്യൂവേഷൻ നടത്തി കണക്കുകൂട്ടി ജില്ലാ കളക്ടർ സർട്ടിഫൈ ചെയ്തു് പ്രൈസിംഗ് കമ്മിറ്റി ഫിക്സ് ചെയ്ത വിലയനുസരിച്ചാണ് കിൻഫ്ര ഭൂമി നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്നും സൗജന്യമായി സർക്കാരിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച മൂല്യവത്തായ ഭൂമി സൗജന്യ നിരക്കിലോ തുക കുറച്ചോ വ്യവസായികൾക്ക് നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിൽ, മൂല്യവത്തായ ഭൂമി സൗജന്യ നിരക്കിൽ വ്യവസായികൾക്ക് നൽകിയെന്ന വിമർശനമാകും സി. & എ. ജി.- യിൽ നിന്ന് ഉണ്ടാകുകയെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

ടെക്നോപാർക്ക് ടെക്നോളജി ബിസിനസ്സ് ഇൻകുബേഷൻ സൊസൈറ്റിയിൽ (ടി.ടി.ബി.എൽ.) നിന്നും ₹1.26 കോടി തിരിച്ചു പിടിക്കേണ്ടതാണെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, 1-11-2013-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്റ്റാർട്ടപ്പ് മിഷൻ കൊണ്ടു വരാനായി 1 രൂപയ്ക്ക് ടെക്നോപാർക്ക് ടെക്നോളജി ബിസിനസ്സ് ഇൻകുബേഷൻ സൊസൈറ്റിക്ക് ഭൂമി ലീസിന് നൽകിയെന്നും സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ടെക്നോപാർക്ക് ടെക്നോളജി ബിസിനസ്സ് ഇൻകുബേഷൻ സൊസൈറ്റിയിൽ നിന്ന് കെട്ടിടത്തിന്റെയും സ്ഥലത്തിന്റെയും ആനുപാതിക ചെലവ് വാങ്ങാൻ പരിമിതി ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നും, ആയതിനാൽ

ആകെയുള്ള തുക ബാക്കിയുള്ള അലോട്ടീസിൽ നിന്ന് റിക്കവർ ചെയ്യുവെന്നും ആയതുകൊണ്ടുതന്നെ സർക്കാരിന് സാമ്പത്തിക നഷ്ടമുണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

ഓഡിറ്റിന്റെ ശിപാർശകൾകൂടി കണക്കിലെടുത്ത് കിൻഫ്ര തുടർ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തണമെന്നും, കോർപ്പറേഷൻ നടപ്പിലാക്കുന്ന പ്രോജക്ടുകൾ കോർപ്പറേഷന്റെ തന്നെ നിയന്ത്രണത്തിൽ കൊണ്ടുവരണമെന്നും, തൊഴിലവസരങ്ങൾ നൽകാൻ കഴിയുന്നില്ല എന്നതാണ് കോർപ്പറേഷന്റെ ഏറ്റവും വലിയ പോരായ്മയെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

1. ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് സോൺ (ഐ.ഡി.ഇസഡ്.) നടപ്പിലാക്കാൻ കിൻഫ്ര 2012-2017 കാലയളവിൽ കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിനും ഭൂമി കണ്ടെത്തൽ പ്രക്രിയ മികവുറ്റതാക്കുന്നതിന് കോർപ്പറേഷൻ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിട്ടുള്ളതാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനും വിലയിരുത്തുന്നതിനും കിൻഫ്ര പരാജയപ്പെട്ടതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമല്ലാതെ കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി 2012 മുതൽ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് കോർപ്പറേഷൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ആദ്യ നടപടിയായ ഐഡന്റിഫിക്കേഷൻ മാത്രമാണ് നടന്നിട്ടുള്ളതെന്നും, ആയത് നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം വരുന്നതിന് മുമ്പ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും, കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി കോർപ്പറേഷൻ ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ലെന്നുമുള്ള കോർപ്പറേഷന്റെ വാദം അംഗീകരിക്കാൻ സാധ്യമല്ലെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കാതെയും, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ പരിശോധിക്കാതെയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ തുടർ നടപടി സ്വീകരിച്ച കിൻഫ്രയുടെ നടപടിയെ സമിതി ശക്തിയായി വിമർശിക്കുന്നു.

2. ടെക്നിക്കൽ ടീമിന്റെ അനുയോജ്യത വിലയിരുത്തൽ, ബോർഡ് ഓഫ് ഡയറക്ടേഴ്സിന്റെ അംഗീകാരം എന്നീ പ്രക്രിയകൾക്ക് ശേഷം മാത്രമാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതെന്നും, ഈ രണ്ട് ഘട്ടത്തിലുമുള്ള ശരിയായ പരിശോധനയുടെ അഭാവം കിൻഫ്രയുടെ മാനവശേഷിയ്ക്കും സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങൾക്കും ദുർവ്യയം ഉണ്ടാക്കിയതായും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. മാനുഷിക സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങളുടെ ദുർവ്യയം തടയുന്നതിനും, നിയമങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനും ടെക്നിക്കൽ ടീമിന്റെ പ്രവർത്തനം മികവുറ്റതാക്കേണ്ടതാവശ്യമായതിനാൽ, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്നിവയെ കുറിച്ച് അറിവും പരിജ്ഞാനവും ഉള്ളവരെ ടെക്നിക്കൽ ടീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

3. കോർപ്പറേഷന്റെ സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിക്കാതെയും, പാരിസ്ഥിതിക അവസ്ഥ ഉറപ്പുവരുത്താതെയും, അപ്പാരൽ ഇൻഡസ്ട്രിയുടെ സാദ്ധ്യതാ പഠനം നടത്താതെയും, സംരംഭക കൂടിക്കാഴ്ചയിലൂടെ ഭൂമിയുടെ വിപണന ക്ഷമത വിശകലനം ചെയ്യാതെയും ബേപ്പൂർ, റാന്നി, ഒറ്റപ്പാലം, മട്ടന്നൂർ എന്നീ പ്രദേശങ്ങളിൽ നിന്ന് കോർപ്പറേഷൻ 233.62 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതുമൂലം, ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി 3 വർഷത്തിനുള്ളിൽ വികസിപ്പിച്ചിരിക്കണമെന്ന സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ കോംപ്രിഹെൻസീവ് റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് പോളിസി കോർപ്പറേഷൻ ലംഘിച്ചതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയത് കിൻഫ്രയുടെ നിരുത്തരവാദപരവും കൃത്യനിർവ്വഹണത്തിലെ ഗുരുതരമായ പിഴവുമാണെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു. പ്രസ്തുത സ്ഥലങ്ങളിൽ കോർപ്പറേഷൻ നടത്തിയ വികസന പ്രവർത്തികളെ സംബന്ധിച്ച വ്യക്തമായ വിവരങ്ങൾ സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ നടപടി പത്രികയിൽ ലഭ്യമല്ലെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ബേപ്പൂർ, റാന്നി, ഒറ്റപ്പാലം, മട്ടന്നൂർ എന്നീ സ്ഥലങ്ങളിൽ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതിഗതികൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് സമഗ്രവും വ്യക്തവുമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

4. കേരള സർക്കാരിന്റെ 2007-ലെ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് കൊമേഴ്സ്യൽ പോളിസി പ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട കേരള സോപ്സ് ആന്റ് ഓയിൽസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ കോഴിക്കോട്ടുള്ള 3.37 ഏക്കർ ഭൂമിയിലെ 0.96 ഏക്കർ ഭൂമിയിന്മേലുള്ള കൈയ്യേറ്റം യഥാസമയം കണ്ടെത്താൻ കഴിയാതെ പോയത്, ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്ത അവസരത്തിൽ കോർപ്പറേഷൻ ആധാരം സൂക്ഷ്മതയോടെ പരിശോധിക്കാത്തതും നിയമപരമായ അഭിപ്രായം സ്വീകരിക്കാത്തതുമാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയിലെ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനായി കോർപ്പറേഷൻ സ്വീകരിച്ചു വരുന്ന നടപടികളിൽ സർക്കാർ അടിയന്തര തുടർപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തി കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സത്വര നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് കൊമേഴ്സ്യൽ പോളിസി പ്രകാരം കോർപ്പറേഷന് ലഭ്യമായ ഭൂമിയുടെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച വിശദമായ വിവരങ്ങളും ലഭ്യമാക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

5. കിൻഫ്ര ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സമയബന്ധിതമായി വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സർക്കാർ തലത്തിൽ സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

6. പുനർദർഘാസിന് ശേഷം വ്യക്തമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രമേ ഒരൊറ്റ ബിഡ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതുള്ളൂയെന്നുള്ള കേരള സർക്കാരിന്റെ നിർദ്ദേശം,

സ്റ്റോർ പർച്ചേസ് മാനുവൽ, കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ്, കേന്ദ്ര വിജിലൻസ് കമ്മീഷന്റെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്നിവ നിലനിൽക്കെ, പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശവും മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങളും മറികടന്ന് 2012-2017 കാലയളവിൽ കിൻഫ്ര മൂന്ന് വർക്കുകൾ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പി.എം.സി. പട്ടികയിൽനിന്നുമുള്ള മൂന്ന് കൺസൾട്ടന്റുമാർക്ക് നൽകിയതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. വ്യക്തമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ലാതെ ഏക ബിഡർക്ക് വർക്കുകൾ നൽകിയ കിൻഫ്രയുടെ നടപടിയെ സമിതി വിമർശിക്കുന്നു. ഏക ബിഡർ സംവിധാനം ടെണ്ടർ നടപടികളുടെ സുതാര്യത നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്നതിനും, അഴിമതിക്കും, പക്ഷപാതത്തിനും വഴി തെളിക്കുമെന്നതിനാൽ വ്യക്തമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ലാതെ വർക്കുകൾ ഏക ബിഡർക്ക് നൽകുന്ന പ്രവണത അവസാനിപ്പിക്കണമെന്ന് സമിതി കർശനമായി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

7. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്നും പി.എം.സി.-കളെ തിരഞ്ഞെടുത്ത കിൻഫ്രയുടെ നടപടി ക്രമവിരുദ്ധവും ന്യായരഹിതവുമാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. നിയമങ്ങളും കീഴ്വഴക്കങ്ങളും മാനദണ്ഡങ്ങളും പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുണ്ടെന്നും അവ കൃത്യമായി പാലിക്കപ്പെടേണ്ടതാണെന്നും അവയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യങ്ങൾ സുതാര്യമായി പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടേണ്ടതാണെന്നും കൃത്യമായ മാനദണ്ഡമില്ലാതെ തിരഞ്ഞെടുപ്പ് നടത്തിയ കിൻഫ്രയുടെ നടപടി തെറ്റാണെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് ഏജൻസികളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുവാനുണ്ടായ സാഹചര്യം വ്യക്തമാക്കുവാൻ സമിതി മുമ്പാകെ ഹാജരായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കഴിയാത്തതിൽ സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പട്ടികയിൽ നിന്നും പി.എം.സി.-കളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുവാനുണ്ടായ സാഹചര്യം വ്യക്തമാക്കുന്ന റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

8. കോർപ്പറേഷന്റെ വികസന ജോലികൾക്ക് വേണ്ടി കോർപ്പറേഷൻ തയ്യാറാക്കുന്ന പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്നുള്ള തിരഞ്ഞെടുപ്പിന്റെ സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ പട്ടികയിൽ നിന്നും സ്ഥാപനങ്ങളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് കൃത്യമായ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

9. അസിസ്റ്റൻസ് ടു സ്റ്റേറ്റ്സ് ഫോർ ഡെവലപ്പിംഗ്, എക്സ്പോർട്ട് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ആന്റ് അദർ അലൈഡ് ആക്ടിവിറ്റീസ് (അസൈഡ്) പദ്ധതി നടത്തിപ്പിലെ അപാകത മൂലം കയറ്റുമതി വ്യവസായങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്ന അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിൽ കാലതാമസം വന്നതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. അസൈഡ്

വഴി സാമ്പത്തിക സഹായം ലഭിച്ചിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന പദ്ധതികൾ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

10. അസൈഡ് പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഇൻലാന്റ് കണ്ടെയ്നർ ഡിപ്പോ കോട്ടയം, റബ്ബർ പാർക്ക് പിറവന്നൂർ, ട്രേഡ് ആന്റ് കൺവെൻഷൻ സെന്റർ കൊച്ചി, കെ.എസ്.ഐ.ഇ. ലിമിറ്റഡ് വഴി കയറ്റുമതിയ്ക്കുള്ള കാർഗോ കൈകാര്യം ചെയ്യാനുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ നവീകരണം എന്നീ പദ്ധതികളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാനും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

11. കിൻഫ്രയെ സംബന്ധിച്ച ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ നടപടി പത്രിക (RMT) സമിതി വളരെ സൂക്ഷ്മമായി പരിശോധിച്ചു. ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ മറുപടി ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പകരം, അവ്യക്തവും, ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണത്തിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ചും, ഓഡിറ്റ് പരാമർശ കാലഘട്ടത്തിലെ മറ്റ് വസ്തുതകളെ കുറിച്ച് വിശദീകരിച്ച് കൊണ്ടുള്ള മറുപടിയാണ് സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് ലഭ്യമായതെന്ന് സമിതിയ്ക്ക് കാണുവാൻ സാധിച്ചു. അതോടൊപ്പം പല ഭാഗങ്ങളിലും ആവർത്തനങ്ങളും, ആശയങ്ങൾ പരസ്പര ബന്ധമില്ലാത്തവിധം ചേർത്തിരിക്കുന്നതും സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. കിൻഫ്ര തയ്യാറാക്കിയ മറുപടി, കിൻഫ്രയുടെ ഭരണ വകുപ്പായ വ്യവസായ വകുപ്പ് ഒരു അവസരത്തിൽ പോലും സൂക്ഷ്മതയോടെ പരിശോധന നടത്തിയിട്ടില്ലെന്ന കാര്യം സമിതി ഗൗരവത്തോടെ വീക്ഷിക്കുന്നു. ഇത്തരത്തിൽ വളരെ ലാഘവത്തോടെ സമിതിയ്ക്ക് മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയ വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ നടപടിയിൽ സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു. പ്രസ്തുത നടപടി സമിതിയോടുള്ള അവഹേളനമായും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. നിയമസഭയുടെ ചെറുപതിപ്പായ നിയമസഭാ സമിതികൾക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്ന നടപടി പത്രികകൾ അർഹിക്കുന്ന പ്രാധാന്യത്തോടും, ജാഗ്രതയോടും തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ നിതാന്ത ജാഗ്രത പുലർത്തണമെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പിനോട് സമിതി നിഷ്കർഷിക്കുന്നു.

ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ,

ചെയർമാൻ,

പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി.

തിരുവനന്തപുരം,
2024, ഫെബ്രുവരി 1.

<u>അനുബന്ധം I</u>

സമിതിയുടെ നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

ക്രമ നം.	ഖണ്ഡിക നം.	ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പ്	നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ
1	1	വ്യവസായം	ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് സോൺ (ഐ.ഡി.ഇസഡ്.) നടപ്പിലാക്കാൻ കിൻഫ്ര 2012-2017 കാലയളവിൽ കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിനും ഭൂമി കണ്ടെത്തൽ പ്രക്രിയ മികവുറ്റതാക്കുന്നതിന് കോർപ്പറേഷൻ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിട്ടുള്ളതാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനും വിലയിരുത്തുന്നതിനും കിൻഫ്ര പരാജയപ്പെട്ടതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമല്ലാതെ കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി 2012 മുതൽ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് കോർപ്പറേഷൻ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ട് തന്നെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ആദ്യ നടപടിയായ ഐഡന്റിഫിക്കേഷൻ മാത്രമാണ് നടന്നിട്ടുള്ളതെന്നും, ആയത് നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം വരുന്നതിന് മുമ്പ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും, കണ്ടെത്തിയ ഭൂമി കോർപ്പറേഷൻ ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ലെന്നുമുള്ള കോർപ്പറേഷന്റെ വാദം അംഗീകരിക്കാൻ സാധ്യമല്ലെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കാതെയും, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ പരിശോധിക്കാതെയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ തുടർ നടപടി സ്വീകരിച്ച കിൻഫ്രയുടെ നടപടിയെ സമിതി ശക്തിയായി വിമർശിക്കുന്നു.

2	2	വ്യവസായം	ടെക്നിക്കൽ ടീമിന്റെ അനുയോജ്യത വിലയിരുത്തൽ, ബോർഡ് ഓഫ് ഡയറക്ടേഴ്സിന്റെ അംഗീകാരം എന്നീ പ്രക്രിയകൾക്ക് ശേഷം മാത്രമാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതെന്നും, ഈ രണ്ട് ഘട്ടത്തിലുമുള്ള ശരിയായ പരിശോധനയുടെ അഭാവം കിൻഫ്രയുടെ മാനവശേഷിയ്ക്കും സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങൾക്കും ദുർവ്യയം ഉണ്ടാക്കിയതായും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. മാനുഷിക സാമ്പത്തിക വിഭവങ്ങളുടെ ദുർവ്യയം തടയുന്നതിനും, നിയമങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനും ടെക്നിക്കൽ ടീമിന്റെ പ്രവർത്തനം മികവുറ്റതാക്കേണ്ടതാ- വശ്യമായതിനാൽ, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്നിവയെ കുറിച്ച് അറിവും പരിജ്ഞാനവും ഉള്ളവരെ ടെക്നിക്കൽ ടീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
3	3	വ്യവസായം	കോർപ്പറേഷന്റെ സ്വന്തം മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിക്കാതെയും, പാരിസ്ഥിതിക അവസ്ഥ ഉറപ്പുവരുത്താതെയും, അപ്പാരൽ ഇൻഡസ്ട്രിയുടെ സാദ്ധ്യതാ പഠനം നടത്താതെയും, സംരംഭക കൂടിക്കാഴ്ചയിലൂടെ ഭൂമിയുടെ വിപണന ക്ഷമത വിശകലനം ചെയ്യാതെയും ബേപ്പൂർ, റാന്നി, ഒറ്റപ്പാലം, മട്ടന്നൂർ എന്നീ പ്രദേശങ്ങളിൽ നിന്ന് കോർപ്പറേഷൻ 233.62 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതുമൂലം, ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി 3 വർഷത്തിനുള്ളിൽ വികസിപ്പിച്ചിരിക്കണമെന്ന സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ കോംപ്രിഹെൻസീവ് റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് പോളിസി കോർപ്പറേഷൻ ലംഘിച്ചതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയത് കിൻഫ്രയുടെ നിരുത്തരവാദപരവും കൃത്യനിർവ്വഹണത്തിലെ ഗുരുതരമായ പിഴവുമാണെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

			പ്രസ്തുത സ്ഥലങ്ങളിൽ കോർപ്പറേഷൻ നടത്തിയ വികസന പ്രവർത്തികളെ സംബന്ധിച്ച വ്യക്തമായ വിവരങ്ങൾ സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ നടപടി പത്രികയിൽ ലഭ്യമല്ലെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ബേപ്പൂർ, റാന്നി, ഒറ്റപ്പാലം, മട്ടന്നൂർ എന്നീ സ്ഥലങ്ങളിൽ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതിഗതികൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് സമഗ്രവും വ്യക്തവുമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
4	4	വ്യവസായം	കേരള സർക്കാരിന്റെ 2007-ലെ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് കൊമേഴ്സ്യൽ പോളിസി പ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട കേരള സോപ്പ് ആന്റ് ഓയിൽസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ കോഴിക്കോട്ടുള്ള 3.37 ഏക്കർ ഭൂമിയിലെ 0.96 ഏക്കർ ഭൂമിയിന്മേലുള്ള കൈയ്യേറ്റം യഥാസമയം കണ്ടെത്താൻ കഴിയാതെ പോയത്, ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്ത അവസരത്തിൽ കോർപ്പറേഷൻ ആധാരം സൂക്ഷ്മതയോടെ പരിശോധിക്കാത്തതിനാലും നിയമപരമായ അഭിപ്രായം സ്വീകരിക്കാത്തതിനാലു മാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയിലെ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്ന തിനായി കോർപ്പറേഷൻ സ്വീകരിച്ച വരുന്ന നടപടികളിൽ സർക്കാർ അടിയന്തര തുടർപ്രവർത്ത നങ്ങൾ നടത്തി കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സത്വര നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് കൊമേഴ്സ്യൽ പോളിസി പ്രകാരം കോർപ്പറേഷന് ലഭ്യമായ ഭൂമിയുടെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച വിശദമായ വിവരങ്ങളും ലഭ്യമാക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
5	5	വ്യവസായം	കിൻഫ്ര ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സമയബന്ധിതമായി വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സർക്കാർ തലത്തിൽ സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

6	6	വ്യവസായം	പുനർദർഘാസിന് ശേഷം വ്യക്തമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രമേ ഒരൊറ്റ ബിഡ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതുള്ളൂയെന്നുള്ള കേരള സർക്കാരിന്റെ നിർദ്ദേശം, സ്റ്റോർ പർച്ചേസ് മാന്വൽ, കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ്, കേന്ദ്ര വിജിലൻസ് കമ്മീഷന്റെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്നിവ നിലനിൽക്കെ, പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശവും മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങളും മറികടന്ന് 2012-2017 കാലയളവിൽ കിൻഫ്ര മൂന്ന് വർക്കുകൾ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പി.എം.സി. പട്ടികയിൽനിന്നുമുള്ള മൂന്ന് കൺസൾട്ടന്റുമാർക്ക് നൽകിയതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. വ്യക്തമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ലാതെ ഏക ബിഡർക്ക് വർക്കുകൾ നൽകിയ കിൻഫ്രയുടെ നടപടിയെ സമിതി വിമർശിക്കുന്നു. ഏക ബിഡർ സംവിധാനം ടെണ്ടർ നടപടികളുടെ സുതാര്യത നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്നതിനും, അഴിമതിക്കും, പക്ഷപാതത്തിനും വഴി തെളിക്കുമെന്നതിനാൽ വ്യക്തമായ ന്യായീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ലാതെ വർക്കുകൾ ഏക ബിഡർക്ക് നൽകുന്ന പ്രവണത അവസാനിപ്പിക്കണമെന്ന് സമിതി കർശനമായി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
7	7	വ്യവസായം	കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്നും പി.എം.സി.-കളെ തിരഞ്ഞെടുത്ത കിൻഫ്രയുടെ നടപടി ക്രമവിരുദ്ധവും ന്യായരഹിതവുമാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. നിയമങ്ങളും കീഴ്വഴക്കങ്ങളും മാനദണ്ഡങ്ങളും പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുണ്ടെന്നും അവ കൃത്യമായി പാലിക്കപ്പെടേണ്ടതാണെന്നും അവയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യങ്ങൾ സുതാര്യമായി പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടേണ്ടതാണെന്നും കൃത്യമായ മാനദണ്ഡമില്ലാതെ തിരഞ്ഞെടുപ്പ്

			നടത്തിയ കിൻഫ്രയുടെ നടപടി തെറ്റാണെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് ഏജൻസികളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുവാനുണ്ടായ സാഹചര്യം വ്യക്തമാക്കുവാൻ സമിതി മുമ്പാകെ ഹാജരായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കഴിയാത്തതിൽ സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ പട്ടികയിൽ നിന്നും പി.എം.സി.-കളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുവാനുണ്ടായ സാഹചര്യം വ്യക്തമാക്കുന്ന റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
8	8	വ്യവസായം	കോർപ്പറേഷന്റെ വികസന ജോലികൾക്ക് വേണ്ടി കോർപ്പറേഷൻ തയ്യാറാക്കുന്ന പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റ് പട്ടികയിൽ നിന്നുള്ള തിരഞ്ഞെടുപ്പിന്റെ സുതാര്യത ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ പട്ടികയിൽ നിന്നും സ്ഥാപനങ്ങളെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് കൃത്യമായ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
9	9	വ്യവസായം	അസിസ്റ്റൻസ് ടു സ്റ്റേറ്റ്സ് ഫോർ ഡെവലപ്പിംഗ്, എക്സ്പോർട്ട് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ആന്റ് അദർ അലൈഡ് ആക്ടിവിറ്റീസ് (അസൈഡ്) പദ്ധതി നടത്തിപ്പിലെ അപാകതമൂലം കയറ്റുമതി വ്യവസായങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്ന അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിൽ കാലതാമസം വന്നതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. അസൈഡ് വഴി സാമ്പത്തിക സഹായം ലഭിച്ചിട്ടുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന പദ്ധതികൾ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

10	10	വ്യവസായം	അസൈഡ് പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഇൻലാന്റ് കണ്ടെയ്നർ ഡിപ്പോ കോട്ടയം, റബ്ബർ പാർക്ക് പിറവന്നൂർ, ട്രേഡ് ആന്റ് കൺവെൻഷൻ സെന്റർ കൊച്ചി, കെ.എസ്.ഐ.ഇ. ലിമിറ്റഡ് വഴി കയറ്റുമതിയ്ക്കുള്ള കാർഗോ കൈകാര്യം ചെയ്യാനുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ നവീകരണം, എന്നീ പദ്ധതികളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാനും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
11	11	വ്യവസായം	കിൻഫ്രയെ സംബന്ധിച്ച ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ നടപടി പത്രിക (RMT) സമിതി വളരെ സൂക്ഷ്മമായി പരിശോധിച്ചു. ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായ മറുപടി ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പകരം, അവ്യക്തവും, ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണത്തിൽ നിന്നും വ്യതിചലിച്ചും, ഓഡിറ്റ് പരാമർശ കാലഘട്ടത്തിലെ മറ്റ് വസ്തുതകളെ കുറിച്ച് വിശദീകരിച്ച് കൊണ്ടുള്ള മറുപടിയാണ് സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് ലഭ്യമായതെന്ന് സമിതിയ്ക്ക് കാണുവാൻ സാധിച്ചു. അതോടൊപ്പം പല ഭാഗങ്ങളിലും ആവർത്തനങ്ങളും, ആശയങ്ങൾ പരസ്പര ബന്ധമില്ലാത്തവിധം ചേർത്തിരിക്കുന്നതും സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. കിൻഫ്ര തയ്യാറാക്കിയ മറുപടി, കിൻഫ്രയുടെ ഭരണ വകുപ്പായ വ്യവസായ വകുപ്പ് ഒരു അവസരത്തിൽ പോലും സൂക്ഷ്മതയോടെ പരിശോധന നടത്തിയിട്ടില്ലെന്ന കാര്യം സമിതി ഗൗരവത്തോടെ വീക്ഷിക്കുന്നു. ഇത്തരത്തിൽ വളരെ ലാഘവത്തോടെ സമിതിയ്ക്ക് മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയ വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ നടപടിയിൽ സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു. പ്രസ്തുത നടപടി സമിതിയോടുള്ള അവഹേളനമായും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. നിയമ സഭയുടെ ചെറുപതിപ്പായ നിയമസഭാ സമിതികൾക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്ന നടപടി പത്രികകൾ അർഹിക്കുന്ന പ്രാധാന്യത്തോടും, ജാഗ്രതയോടും തയ്യാറാക്കുന്നതിൽ നിതാന്ത ജാഗ്രത പുലർത്തണമെന്ന് വ്യവസായ വകുപ്പിനോട് സമിതി നിഷ്കർഷിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിന്മേൽ സർക്കാരിൽനിന്നും ലഭിച്ച മറുപടി

3.1.8	<u>**Identification and acquisition of land for industrial development**</u> Land for public purpose in the State was acquired under the provisions of the Land Acquisition Act, 1894/2013. In pursuance of provision 25 (1) of the Kerala Indiustrial Infrastructure Development Act 1993, the Corporation identifies land for industrial development and submits land acquisition proposals to GoK for obtaining Administrative Sanction (AS) for acquisition. The activities involved in the land identification and acquisition process are given in the **Chart 3.1.** **Activities involved in the land identification and acquisition process** Investment of suitability by Technical team of corporation I Approval By Board of Directors I Application to GoK for AS I Verification by Revenue Authorities (RA) I GoK issues AS I Corporation submits Registration to District Collector I Acquisition formalities by RA	<u>**കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷനിലെ കേരള സംസ്ഥാനത്തിലെ വ്യവസായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനവും മെയിന്റനൻസും റിപ്പോർട്ടിന്മേൽ സ്വീകരിച്ച പരിഹാര നടപടികൾ.**</u> <u>**ഓഡിറ്റ് പാരാ 3.1.8. വ്യവസായിക വികസനത്തിനു കണ്ടെത്തിയതും ഏറ്റെടുത്തതുമായ ഭൂമി**</u> 2012-2017 കാലഘട്ടത്തിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ നടത്താനാകാത്തതിനാൽ ഈ കാലയളവിൽ പ്രതീക്ഷിച്ച വ്യാവസായിക വികസനം നടപ്പിലാക്കാൻ കിൻഫ്രയ്ക്കായില്ല എന്ന വസ്തുത, ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ എടുത്തു പറയുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ ചുവടെ സൂചിപ്പിക്കുന്ന വസ്തുതകളും സാഹചര്യങ്ങളും കണക്കിലെടുത്താൽ മേൽ പരാമർശം ശരിയല്ല എന്ന് ബോധ്യമാകുന്നതാണ്. 2012-2014 കാലയളവിൽ കിൻഫ്ര വ്യാവസായിക വികസനത്തിനു വേണ്ടി 140 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ട്. അതിനു പുറമെ, 2010-2011 കാലയളവിൽ കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ ഏറ്റെടുത്ത 80 ഏക്കർ ഭൂമിയും വയനാട്ടിൽ ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ അന്തിമ ഘട്ടത്തിൽ എത്തിയ 600 ഏക്കർ ഭൂമിയും പാരിസ്ഥിതിക കാരണങ്ങളാൽ, ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച നിരോധന ഉത്തരവുകൾ മൂലം വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ തടസ്സപ്പെടുകയുമുണ്ടായി. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉണ്ടായ മെല്ലെപ്പോക്കിന്റെ മുഖ്യകാരണം മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച കാലയളവിൽ നിലവിൽവന്ന പുതിയ കേന്ദ്ര നിയമമായ റൈറ്റ് ടു ഫെയർ കോമ്പൻസേഷൻ ഇൻ ട്രാൻസ്പരൻസി ആന്റ് റിഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് ആക്ട് 2013 ആണ്. ഇതോടെ നേരത്തെ ഉണ്ടായിരുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം റദ്ദാക്കപ്പെടുകയുണ്ടായി. കൂടാതെ സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ

	I Acquisition on payment of compensation through RA The Corporation framed (March 1993) norms for selection of sites, which include availability of transportation facility, labour, power, water, nature and likely cost of land, etc. to streamline the process of identification of land. The Corporation modified (October 2011) the norms and issued guidelines incorporating requirements as per provisions of Coastal Regulation one Notifications, 1991, Biological Diversity Act, 2002, Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008, etc. GoK also brought out (November 2011) a comprehensive Rehabilitation and Resettlement Policy for land acquisition, which *inter alia* stipulated utilisation of land acquired within three years. Audit examined the process of identification and acquisition of land against these norms.	ഭാഗത്തു നിന്നും പുതിയ നിയമമനുസരിച്ചുള്ള ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാൻ വൈകുകയും ചെയ്തു. സെപ്തംബർ 2015-ൽ മാത്രമാണ് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ചട്ടങ്ങൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചത്. മാത്രവുമല്ല, 2010-13 കാലയളവിൽ പുതിയതായി ഒരു ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം കേന്ദ്ര സർക്കാരിൻറെ സജീവപരിഗണനയിലാണെന്നും ഇതുകൊണ്ട് ഭൂവുടമകൾക്ക് പ്രയോജനം കിട്ടുമെന്നുമുള്ള ഊഹാപോഹങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്നു. ഇതു പൊതുജനങ്ങളുടെയും രാഷ്ട്രീയപാർട്ടികളുടേയും ഏതിർപ്പുകൾക്ക് ഇടയാവുകയും പൊതുആവശ്യത്തിനായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ വൈകിപ്പിക്കാൻ കാരണമാവുകയും ചെയ്തു. ഇതുമൂലം 2011-16 കാലയളവിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ- പ്രക്രിയ തന്നെ മരവിക്കപ്പെട്ടു. ഇതു കിൻഫ്രയെ മാത്രമല്ല, മറ്റു വകുപ്പുകളുടെയും കോർപ്പറേഷനുകളുടെയും പ്രവർത്തനങ്ങളെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചു. പരിസ്ഥിതി പ്രശ്നങ്ങൾ സൂചിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയകൾ നിയമം വഴി തടസ്സപ്പെടുത്തുന്ന പ്രവണത പൊതുജനങ്ങൾക്കിടയിൽ രൂപപ്പെട്ടതുമൂലം പല അടിസ്ഥാനപദ്ധതികൾ മുടങ്ങുകയും, അവയ്ക്കായി മാറ്റി വച്ച തുക നഷ്ടമാവുകയും ചെയ്തു. വൻകിട വ്യവസായികളെ സഹായിക്കാൻ വേണ്ടിയാണ് നിർബന്ധപൂർവ്വം വൻതോതിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് എന്ന തെറ്റായ ധാരണയിൽ സാമൂഹിക സംഘടനകൾ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയകളെ പ്രതിരോധിക്കുകയും ചെയ്തുവരുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് നടപ്പിലാക്കുന്ന വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൊതുസമൂഹത്തിനു നൽകുന്ന പുരോഗതിയും വളർച്ചയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ബാധിക്കുന്ന ജനവിഭാഗങ്ങളെ ബോധ്യപ്പെടുത്താൻ വളരെ ബുദ്ധിമുട്ടാണ്. കൂടാതെ, നഷ്ടപരിഹാരം കിട്ടാനുള്ള കാലതാമസവും നീണ്ട് നിയമപോരാട്ടവും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനോട് ജനങ്ങൾക്കുള്ള എതിർപ്പ് രൂക്ഷമാക്കി. ഇത്തരത്തിലുള്ള

		ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ തരണംചെയ്താണ് കിൻഫ്രക്ക് വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി 3250 ഏക്കർ ഭൂമിയും സർക്കാരിൻറെ നോഡൽ ഏജൻസി എന്ന നിലയിൽ കണ്ണൂർ വിമാനത്താവളത്തിനായി 1800 ഏക്കറും ഏറ്റെടുക്കാൻ കഴിഞ്ഞത്. ഇങ്ങനെയുള്ള വസ്തുതകളും സാഹചര്യങ്ങളും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഏതെങ്കിലുമൊരു പ്രത്യേക കാലത്ത് തക്കതായ കാരണത്താൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉണ്ടായ പുരോഗതിയിലെ മെല്ലെപ്പോക്ക് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച്. കിൻഫ്രയുടെ മൊത്തത്തിലുള്ള പ്രവൃത്തി വിലയിരുത്തരുതെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, പന്ത്രണ്ടോളം വ്യത്യസ്ത സ്ഥലങ്ങളിൽ ഏതാണ്ട് 3900 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ തകൃതിയായി കിൻഫ്ര ഇടരുന്നു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഞങ്ങൾ ശ്രമിക്കുന്നു. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച ഭൂമിയുടെ ഏറ്റെടുക്കൽ 2018-19 കാലയളവിൽ പൂർത്തിയാക്കാമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.

3.1.9 Acquisition of land for Industrial Development Zone

In the Industrial and Commercial Policy, 2007, GoK strategised to develop world class industrial infrastructure in the state through various PSUs, including the Corporation. GoK in their budget (2012-13) announced establishment of large scale industrial and commercial zone through the Corporation by setting up Industrial Development Zones (IDZs). IDZs envisaged acquisition and development of land, providing basic infrastructure facilities like road, power, water, sanitation and drainage for onward leasing to interested partners in the targeted industries with development potential on a long-term basis.

During the five-year period ending 31 March 2017, the Corporation identified 6,459 acres of land for implementing IDZ and submitted proposal for Administrative Sanction (AS) for acquisition of land, the Status of which is given in *Appendix 6*. Out of this, the Corporation received AS for 4,087 acres of land as shown in **Table 3.1.**

<u>Table 3.1: Details of proposals submitted to GoK for land acquisition</u>

Period	Identified and Proposals submitted to GoK		As obtained from GoK		Acquisition in progress	
	Number	Acre	Number	Acre	Number	Acre
2012-13	3	393	3	393	1	63
2012-14	5	1,270	5	1,270	4	970
2012-15	3	838	2	238	2	238

ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.9

<u>വ്യാവസായിക വികസന മേഖലയ്ക്കു വേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ മഞ്ചേശ്വരം ഭൂമി</u>

വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിനെയും ഏറ്റെടുക്കലിനെയും സംബന്ധിച്ച് പൊതു മാനദണ്ഡങ്ങളുടെയും പ്രക്രിയകളെയും കുറിച്ച് 24.05.207 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് G.O.(Rt)No.732/17/ID പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്. ഈ മാനദ്ണ്ഡങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ, വ്യവസായ-വാണിജ്യ അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി യോഗം വിളിച്ചുകൂട്ടുകയും 03.07.2017 ൽ കിൻഫ്രയോടു മഞ്ചേശ്വരത്തെ ഭൂമി വീണ്ടും പരിശോധിക്കാനും സർക്കാരിൻറെ 24.05.2017 ലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി പുതിയ നിർദ്ദേശം മുന്നോട്ടു വയ്ക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുകയുമുണ്ടായി. കണ്ണൂരിലെ കിൻഫ്ര മാനേജരോട് 11.07.2017 ൽ ഭൂമിയുടെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥയെക്കുറിച്ച് പരിശോധന നടത്താനും ഈ കാര്യത്തിൽ വിശദമായ നിർദ്ദേശം മുന്നോട്ടു വയ്ക്കാനും ആവശ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി. ഇങ്ങനെ ഒരു നിർദ്ദേശം വന്നിട്ട് രണ്ടുമാസമേ ആകുന്നുള്ളൂ.

KSIDC, DIC, SIDCO ഇത്യാദി സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പ്രതിനിധികളടങ്ങുന്ന കമ്മിറ്റി യോജിച്ചുള്ള പരിശോധന നടത്താനും സർക്കാർ അടുത്ത കാലത്ത് പുറപ്പെടുവിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി വിശദമായ നിർദ്ദേശം മുന്നോട്ടു വയ്ക്കാനും ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അവരുടെ സംയുക്ത പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് കിട്ടിയതിനു ശേഷം ഭരണാനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള പ്രക്രിയയുമായി മുന്നോട്ട് പോകും. മുകളിൽ വിവരിച്ച സംഭവങ്ങളുടെ അനുക്രമം കണക്കിലെടുത്താൽ സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തു നിന്നും ഇക്കാര്യത്തിൽ ഒരു വിധത്തിലുമുള്ള കാലതാമസവും ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്നു കാണാം. 5.7.2008-ൽ ഭരണാനുമതിക്ക് നൽകുകയും 18.8.2010 ൽ

2015-16	6	2,686	5	2,186	4	1,496
2016-17	3	1,272	0	0	0	0
Total	**20**	**6,459**	**15**	**4,087**	**11**	**2,767**

Out of 4,087 acres of land for which AS was obtained, the Corporation did not acquire any land so far (December 2017). Acquisition proceedings were progressing in respect of 2,767 acres of land. GoK dropped acquisition proceedings in respect of 1,320 acres of land due to unsuitability of land for industrial development as discussed below:

* As per the Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008; the owner, occupier or person in custody of any paddy land shall not undertake any activity for the conversion or reclamation of such paddy land except in accordance with provisions of this Act. It was also provided that wet land of the State shall be maintained as such and there shall be total prohibition on reclamation of such wet land. Therefore, the modified guidelines (2011) for selection of sites stipulated that the land should not contain areas covered under Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008.

Land at Karuinaloor, Ernakulam (300 acres) and Ayyampuzha, Ernakulam (250 acres) identified by the Corporation were paddy land. For its acquisition and development, obtaining exemption from GoK was necessary under the provisions of the Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008 which was not granted.

സർക്കാരിന് ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തതിനുശേഷം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഉണ്ടായ പ്രത്യേക സ്ഥിതിവിശേഷങ്ങൾക്കൊടുവിൽ 03/07/2017-ൽ സർക്കാർ തീരുമാനം വന്നതിനുശേഷം മാത്രമാണ് കിൻഫ്രയ്ക്ക് നടപടികൾ തുടരാനായത്.മഞ്ചേശ്വരത്ത് കിൻഫ്ര ഏറ്റെടുക്കാനായി കണ്ടെത്തിയ 300 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ നെൽപ്പാടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല എന്നതും ശ്രദ്ധേയമാണ്.

300 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള നിർദ്ദേശവും സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച് കൈമാറ്റം ചെയ്ത 200 ഏക്കറും അലൈൻമെന്റ് ഏരിയയിൽ ഇടചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു. 11/07/2017-ൽ ഭൂമിയുടെ നിജസ്ഥിതിയെക്കുറിച്ച് വിശദമായ പരിശോധന ജില്ലാതല സ്ഥലം തിരഞ്ഞെടുക്കൽ കമ്മിറ്റിയെ (DLSSC) കൊണ്ടു നടത്താൻ കിൻഫ്രയോടു ആവശ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് വിവരണരേഖ സമർപ്പിക്കാനും, അതിനെതുടർന്ന് ഡി.ഐ.സി ജനറൽ മാനേജർ അദ്ധ്യക്ഷനായുള്ള കമ്മിറ്റി 27/08/2017-ൽ ഭൂമി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. ഇതിൽ ഏതാണ്ടു 280 ഏക്കർ ഭൂമി 2008-നു 2017-നു ഇടയ്ക്കുള്ള കാലത്ത് സൗരോർജ്ജ പദ്ധതിക്കും മറ്റുമായി കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി കാണാം. കമ്മിറ്റി ഇപ്പോൾ റവന്യൂവകുപ്പുമായി സഹകരിച്ചു കൊണ്ട് വ്യവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ബാക്കിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനെ കുറിച്ച് ആലോചിക്കുകയാണ്.

Similarly, the land identified (February 2013) at Edathirinji, Thrissur (80 acres) was falling under wet land, conversion of which was prohibited under the provisions of the Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008.

In the Exit Conference (January 2018), Additional Chief Secretary, Department of Industries and Commerce, GoK stated that violation of provisions of Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act,2008 in land identification should have been avoided.

• As per the norms of the Corporation for site selection (1993), the Corporation was to assess nature of land such as terrain conditions and the likely cost of land and development while identifying a particular location to assess its viability.

The Corporation identified (February 2016) land at Mankada, Malappuram (690 acres) with steep terrain conditions. As development of land would increase the cost of land, GoK considered its acquisition uneconomical and dropped (May 2017) the land acquisition proceedings.

Thus, identification of land by the Corporation without adherence to its own norms and provisions of the Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008 led to non-acquisition of land so identified, entailing wastage of limited human and financial resources.

<u>വ്യവസായ വികസന മേഖല</u>

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥർ വഴി, പന്ത്രണ്ട് വ്യത്യസ്ത സ്ഥലങ്ങളിലായി മൊത്തം 3900 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ നടന്നു കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. 2018-19 കാലഘട്ടത്തിൽ തന്നെ മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച എല്ലാ ഭൂമിയും ഏറ്റെടുക്കാനുതകുന്ന തരത്തിൽ ഓരോ ഘട്ടങ്ങൾക്കും പ്രത്യേക സമയക്രമം തയ്യാറാക്കി പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തി വരുന്നു. ബഹുമാനപ്പെട്ട മുഖ്യമന്ത്രി വിളിച്ചു കൂട്ടിയ ജില്ലാ കളക്ടർമാരുടെ യോഗത്തിൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ ഇതിൽ പ്രത്യേകം താല്പര്യം എടുക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുകയുണ്ടായി.

<u>തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ</u>

നാട്ടുകാരിൽ നിന്നും എതിർപ്പുകൾ ഒഴിവാക്കിക്കൊണ്ട് ഭൂമി കണ്ടെത്തുന്നതിന് കിൻഫ്ര ചില മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിൽപ്പെട്ടതാണ് ഭൂവുടമയുടെ സമ്മതം കഴിവതും നേടുകയെന്നുള്ളത്. അതു മിക്കവാറും പ്രായോഗികമല്ല എന്നാണ് അനുഭവത്തിൽ നിന്നും ബോധ്യമായത്. കാരണം വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായിട്ടുള്ള മിക്ക ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുകളെയും ജനങ്ങൾ സംശയദൃഷ്ടിയോടെയാണ് നോക്കിക്കാണുന്നത്. അതു കൊണ്ട് തന്നെ അവർ ഏറ്റെടുക്കലിനെ എതിർക്കും. അവരുടെ കാഴ്ചപ്പാട് സർക്കാർ വൻതോതിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് വൻകിട കോർപ്പറേറ്റുകളെ തൃപ്തിപ്പെടുത്താനാണെന്നാണ്.

<u>നെൽപ്പാടങ്ങൾ-കരുമാളൂർ,അയ്യാമ്പുഴ</u>

നെല്പാടങ്ങൾ ഉൾപ്പെട്ട ഏറ്റെടുക്കലുകളെ സംബന്ധിച്ച് വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ ചുമതലയുള്ള അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ

		അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 14/08/2017-ൽ വിളിച്ചു കൂട്ടിയ സമ്മേളനത്തിലെ തീരുമാനങ്ങൾ കിൻഫ്ര, സർക്കാരിനെ ധരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. റംസർ (RAMSAR) കോ-ഓർഡിനേറ്റ്സിൽപ്പെട്ടതിനാലാണ് ഇടത്തിരിഞ്ഞി ഭൂമിയെ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചത്.
3.1 1.0	**Development of land and infrastructure** The Kerala Industrial Infrastructure Development Act, 1993, empowers the Corporation to develop the land acquired by providing amenities and common facilities.Project Implementation committee was responsible to conceive, plan, execute and monitor infrastructure development works and also to ensure their timely implementation. Out of 3,325.01 acres of land acquired/possessed by the corporation, the corporation transferred 285.75 acres of land to three Government agencies. Out of the balance 3,039.26 acres of land, the corporation developed 2,496.79 acres of land for creating 22 industrial parks, Balance land to be developed as of December 2017 was 542.47 acres. Audit observations on development of 407.19 acres of land are discussed below:	സി & എ.ജി യുടെ 31/03/2017 വരെയുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റെ 3.1.10 ഡവലപ്പ്മെന്റ് ഓഫ് ലാന്റ് ആന്റ് ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ, എന്ന ഹെഡിംഗ് ഖണ്ഡികയിൽ കിൻഫ്രയുടെ ലാന്റ് അക്വിസിഷനെക്കുറിച്ചാണ് പ്രതിപാദിക്കുന്നത്. ആയതിന്റെ മറുപടി തുടർന്നുള്ള 3.1.11 മുതലുള്ള ഖണ്ഡികകൾക്ക് മറുപടിയായി നൽകിയിട്ടുള്ളതിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.

3.1.11 **Non-development/delay in development of land acquired**

As per the Comprehensive Rehabilitation and Resettlement Policy of GoK (November 2011) for land acquisition, the land acquired should be utilised within three years.

Audit observed that the Corporation did not complete/carry out developmental activities in respect of 233.62 acres of acquired land as shown in **Table 3.2:**

Table 3.2: Details of land acquired and under development

Sl. No.	Location	Total area (in acre)	Purpose of acquisition	Year of acquisition	Amount incurred upto December 2017 (Rs,in crore)	Status of development
1	Beypore	22.40	Marine Park	2010-11	36.19	Pending for CRZ clearance
2	Ranni	1.41	Apparel Park	2010-11	0.02	No activities
3	Ottappalam	82.00	Satellite city	2011-12 to 2012-13	35.40	Development not completed within the stipulated 3 years
4	Mattannur	127.81	Industrial Park	2012-13 to 2013-14	81.04	

ആഡിറ്റ് പാരാ – 3.1.11

<u>വികസനമില്ലായ്മ / ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിലെ വികസന കാലതാമസം</u>

വിവിധ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ചാണ് കിൻഫ്രയെക്കൊണ്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുപ്പിക്കുന്നത്. കഴിവതും കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി വീടുകൾ ഏറ്റവും കുറവുള്ളതും, നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടാത്തതും പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതും, യാത്രാ സൌകര്യമുള്ളതുമായ ഭൂമികളാണ് പരിഗണിക്കുന്നത്. ഇത്തരത്തിലുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസരണമായ ഭൂമിയുടെ ലഭ്യതക്കുറവാണ് സംസ്ഥാന നേരിടുന്ന പ്രധാന പ്രശ്നം. എന്നിരുന്നാലും ജാഗ്രതയോടുകൂടിയുള്ള പരിശോധനയുടെ ഫലമായി വ്യത്യസ്ത പദ്ധതികൾക്ക് അനുയോജ്യമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തി വികസിപ്പിക്കുന്നതിൽ കിൻഫ്രയെ ഏൽപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

അനുയോജ്യമായ ഭൂമികൾ കണ്ടെത്തുന്നതിന് സർക്കാർ തലത്തിൽ അതാത് ജില്ലകളിലെ ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിൻറെ ജനറൽ മാനേജർ അദ്ധ്യക്ഷനായ കമ്മിറ്റികൾക്ക് രൂപം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ കിൻഫ്ര, കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി, സിഡ്കോ, ലീഡ് ബാങ്ക് പ്രതിനിധി എന്നിവർ ഇതിലെ അംഗങ്ങളാണ്. വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അനുയോജ്യമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തി സർക്കാരിന് ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുകയാണ് ഈ കമ്മിറ്റികളുടെ ചുമതല. പ്രസ്തുത ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാവും ഭാവിയിൽ സർക്കാർ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിക്കുക.

സംരംഭ പങ്കാളികളുടെ യോഗം, പ്രാദേശിക തലത്തിൽ വിളിച്ചുചേർത്ത്, കിൻഫ്ര ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമികളുടെ വിപണന സാധ്യത വിലയിരുത്തി വരുന്നു

Audit observed that:

* Coastal Regulation Zone (CRZ) Notification, 1991 prohibits new construction in the CRZ-III category area. As per the notification, development works such as construction of building on the landward side of the existing and proposed roads or existing structures subject to existing Local town and country planning regulations are permissible under category II area, i.e., within the municipal/urban limit that were developed up to or close to the shoreline.

The Corporation submitted (December 2007) a proposal to GoK for setting up a marine park at Beypore, Kozhikode. The project envisaged development of 25 acres of land close to Beypore fishing harbour. Estimated cost of the project was Rs.10 crore, 90 per cent of which was available under Assistance to States for Developing Export Infrastructure and Other Allied Activities (ASIDE) Scheme. GoK accorded (July 2008) sanction to set up Marine Park at Beypore under ASIDE scheme.

The Corporation acquired (April 2010) a site measuring 22.40 acres owned by private individuals lying at a distance of 50 metres from seashore. As the land was falling under CRZ-III category, the Corporation did not commence any activities. GoK notified (June 2010) this area as urban by including this area under the Kozhikkode Corporation. Categorisation of land under CRZ-I1, however, was possible only if Ministry of Environment and Forest (MoEF), GoI approved amended Coastal Zone Management Plan and revised

ഇതു സംബന്ധിച്ച് കിൻഫ്രക്ക് ആവശ്യമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നല്കിയിട്ടുണ്ട്.

കണ്ടെത്തുന്ന ഭൂമികളുടെ വ്യാവസായിക അനുയോജ്യത വിശദമായി പഠിച്ചതിനുശേഷമാണ് ഓരോ ഭൂമിയും ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിക്കുന്നത്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് സാമൂഹിക ആഘാത പഠനം നടത്തേണ്ടതാണെന്ന് ജില്ലാകളക്ടർമാർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഇതിനായി വിവിധ പദ്ധതികൾക്കനുസൃതമായ സാമൂഹിക ആഘാത പഠന യൂണിറ്റുകളുടെ പാനൽ സർക്കാർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

മട്ടന്നൂർ പാർക്ക്

ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്ത് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിച്ചു. ചുറ്റുമതിൽ,മുള്ളുവേലി, സെക്യൂറിറ്റി ക്യാബിൻ എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി.

കേന്ദ്രസർക്കാർ പദ്ധതിപ്രകാരം ഒരു പ്ലാസ്റ്റിക് പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കാൻ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചുവെങ്കിലും കേന്ദ്രപദ്ധതി ഇനത്തിൽ പണത്തിൻറെ ദൌർലഭ്യംമൂലം പദ്ധതി വൈകിയ സാഹചര്യത്തിൽ കിൻഫ്ര ഒരു പൊതു വ്യവസായ പാർക്ക് വികസിപ്പിക്കാൻ തീരുമാനിക്കുകയും അതിനായി റോഡുകളും ഓടകളും അനുബന്ധ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുമായി ടെൻഡർ ക്ഷണിക്കുകയും ചെയ്തു.

ബെയ്പ്പൂരിലെ മത്സ്യ പാർക്ക്

ആഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ബെയ്പ്പൂർ പഞ്ചായത്തിനെ കോഴിക്കോട് കോർപ്പറേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയതുകൊണ്ട്, CRZ-II പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംതിരിക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള ശ്രമങ്ങൾ തുടരുന്നു. ഇതു പൂർത്തിയാകുന്ന മുറയ്ക്ക് മത്സ്യമേഖലയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതും അനുവദനീയമായതുമായ വ്യവസായ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

CRZ Map of the area, which was pending (December 2017). Audit observed that acquisition was done without ascertaining the environmental status of land leading to non-achievement of intended objective of setting up Marine Park. In the absence of clearance from MoEF, GoI, the Corporation did not commence any developmental activities so far. The Corporation also could not propose the case for assistance under ASIDE scheme and thus, lost the opportunity of availing assistance amounting to `9 core. While noting the audit findings, the GoK stated (February 2018) that efforts were being made to categorise the land under CRZ-II category so that permissible industrial activities connected with Marine Park could be initiated. The reply was not acceptable because the land acquired in 2010-11 could not be utilised for the intended purpose even after seven years. *As per the norms of the Corporation for selection of sites (1993), the Corporation was required to assess availability of skilled and unskilled manpower/cost of labour, etc., with reference to the specific projects. Based on a proposal from the Corporation, GoK accorded (March 2011) sanction to acquire 1.41 acres of Government land in Ranni, Pathanamthitta for an apparel park on lease basis subject to the condition that construction activities should commence within one year. The Corporation acquired the land in 2011 on lease 9 for 30 years. The Corporation subsequently reassessed (July 2014) the project and observed that the land was	തുടങ്ങുന്നതാണ്. **റാന്നിയിൽ വസ്ത്രനിർമ്മാണ പാർക്ക സ്ഥാപിക്കാൻ പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച്.** അപ്പാരൽ പാർക്ക് (വസ്ത്രനിർമ്മാണ) പണിയാനായി റാന്നി വില്ലേജിൽ 1.41 ഏക്കർ ഭൂമി 30 വർഷ പാട്ടത്തിനായി ഏറ്റെടുക്കാൻ കേരള സർക്കാർ കിൻഫ്രക്ക് അനുവാദം നല്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇതിനായി ഇന്നേവരെ കിൻഫ്ര അഞ്ചുലക്ഷം രൂപ പാട്ടത്തിൻറെ വാടകയിനത്തിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. സർക്കാർ പാട്ടത്തിനു തന്ന ഭൂമിയിൽ ഗ്രാമീണ വസ്ത്രനിർമ്മാണ പാർക്ക സ്ഥാപിക്കുന്നതിൻറെ സാദ്ധ്യതകളെക്കുറിച്ച് കിൻഫ്ര പഠിക്കുകയും അതിനായി ശ്രമങ്ങൾ നടത്തുകയും ചെയ്തുവെങ്കിലും സംരംഭകർ മുന്നോട്ടുവരാത്തതിനാലും ഈ കാലയളവിൽ ലോകമെമ്പാടും അപ്പാരൽ വ്യവസായത്തിൽ ഉണ്ടായ മാന്ദ്യം കണക്കിലെടുത്തും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ ഒരു ഗ്രാമീണ വസ്ത്രനിർമ്മാണ പാർക്കമായി മുന്നോട്ടു പോകേണ്ടതില്ല എന്നാണ് തീരുമാനിച്ചത്. ഈ വിഷയം ബഹുമാനപ്പെട്ട വ്യവസായ വകുപ്പ് മന്ത്രി 16.05.2017 ൽ വിളിച്ചുകൂട്ടിയ യോഗത്തിൽ ചർച്ചചെയ്യ വരികയുണ്ടായി. ഈ ഭൂമി പൊതുവായ വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കാമെന്ന് ചർച്ചയിൽ തീരുമാനിച്ചു. തുടർന്ന് വിശദമായ പരിശോധനയും വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത് പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറി നിർമ്മിക്കാനും താല്പര്യമുള്ള ചെറുകിട, തീരെ ചെറിയ വ്യവസായ സംരംഭകരെ കണ്ടെത്തി അനുവദിക്കാനും തീരുമാനിച്ചു. ആ വഴിക്കുള്ള നീക്കം നടക്കുകയാണ്. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൻറെ

	unsuitable for apparel park since low cost labour was not available and there were no potential takers for apparel industry. The land was, therefore, kept idle for six years. The Corporation stated (January 2018) that a decision was taken in May 2017 to develop the land for general industrial purposes and accordingly, decided to construct Standard Design Factory for small industrial units. The reply was not acceptable as acquisition of land, without conducting feasibility for the apparel industry beforehand and without adherence to the Corporation's own norms resulted in stalemate in development of the land for six years and it was still lying undeveloped (March 2018). * Norms of the Corporation for selection of sites (1993) for development of industrial area stipulated assessing likely cost of developed land before identifying a particular location. The Corporation identified land at Ottappalam (Palakkad) at the instance of GoK on the basis of representation from Member of Legislative Assembly (Ottappalam constituency). The Corporation, on inspection of land assessed that it would be difficult to market the land since prevailing land cost was `20 lakh to `25 lakh per acre. GoK, thereafter directed (April 2008) the Corporation to ascertain marketability of land through investors' meet and submit the proposal for acquisition. . The Corporation went ahead with acquisition of 82 acres of land without conducting marketability analysis. Further, development of land and infrastructure was not completed within three years as required in the Comprehensive Rehabilitation and	ഡിസൈൻ, നിർമ്മാണച്ചെലവ് നിർണ്ണയം എന്നിവ നടന്നുവരുന്നു. വൈകാതെ അവ പൂർത്തിയാകുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Resettlement Policy of GoK (November 2011) for land acquisition.
GoK, while noting the audit findings stated (February 2018) that the Corporation usually conducted stakeholders' meet locally to assess the marketability of the land. The reply was not acceptable as the Corporation did not ascertain marketability of land before acquisition of this land.
Thus, land identification and acquisition without adherence to the Corporation's own norms for selection of sites coupled with absence of marketability analyis through investors' meet as suggested by GoK led to acquisition of unsuitable land and delay in development of land acquired.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>3.1.12</td>
<td>Non-development of land placed at the disposal of the Corporation
Industrial and Commercial Policy, 2007 (Policy) of GoK envisaged transfer of assets including land pertaining to closed down or unviable State Level Public Enterprises for infrastructure development for industrial purposes. In line with the Policy, GoK placed 173.57 acres of land belonging to seven companies/societies at the disposal of the Corporation between 2009 and 2017 for industrial development. The Corporation incurred `49.26 crore for acquisition and development of the land as shown in the Table 3.3:
Table 3.3 :Details of land placed at the disposal of the Corporation by GoK
<table>
<tr><th>Sl. No</th><th>Name of Company/Society</th><th>Year of Govt. Order for transfer of land</th><th>Area (acre)</th><th>Cost incurred upto December 2017</th></tr>
</table>
</td>
<td>Table attached
കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി യും ട്രാവൻകൂർ റയോൺസും കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈൽസും കൈവശം വച്ച ഭൂമിയുടെ പട്ടയം ഇന്നേവരെ കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറിയിട്ടില്ല. കെ.സി.എൽ ഭൂമിയുടെ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു. പട്ടയക്കൈമാറ്റവും പോക്കുവരവു നടപടികളും പൂർത്തിയാക്കിയാൽ മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച നാലു പാർക്കുകളിലും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടങ്ങാൻ കഴിയും എന്ന വിവരവും ബോധിപ്പിക്കുന്നു.</td>
</tr>
</table>

				(Rs.in crore)
1	Kerala Soaps and Oils Ltd.	2009	3.37	0.12
2	Kerala State Detergents and Chemicals Ltd.	2009	18.88	3.70
3	Travancore Plywood Industries Ltd.	2010	57.00	19.97
4	Kazhakkootam Co-operative Spinning Mills Ltd.	2012	7.58	2.60
5	Kunnathara Textiles Ltd.	2014	12.65	0.11
6	Travancore Rayons Ltd.	2014	68.00	1.08
7	The Kerala Ceramics Ltd.	2017	6.09	21.68
	Total		**173.57**	**49.26**

The Corporation was yet to utilise the industrial land as discussed below:

* Kerala Soaps and Oils Limited (KSOL) transferred (November 2009) possession of 3.37 acres of land at Kozhikode to the Corporation as per GoK order (July 2009). After taking possession, the Corporation conducted (May 2010) survey of the land and found that actual extent of . land was 2.41 acres. The -balance 0.96 acre of land was encroached by a religious institution and value of land encroached worked out to Rs.2.40 erore.

The Corporation stated (August 2017) that they requested District Collector, Kozhikode to evict the encroachment and take back the balance land of 0.96 acre from the encroacher.

The fact, however, remains that encroachment was not removed and the Corporation did not prepare a definite plan-to utilise the entire land of 3.37 acres.

* Out of the land taken over from Travancore Plywood Industries Limited at Piravanthur, Kollam, the Corporation utilised 14 acres of land for construction of Standard Design Factory building with 64,398 sq. ft. built-up area at a cost of Rs.14.53 crore for housing a general industrial park. Meanwhile, MoEF notified (November2013) the area as Ecologically Sensitive Area (ESA) and prohibited new/expansion project activities in the area. Since the area was declared ecologically sensitive, Grama Panchayat did not allot building number/to the SDF building and hence, the Corporation could not commence any activity. GoK requested (April 2017) MoEF for exemption of the area after a delay of more than three years and approval from MoEF was awaited. The SDF building and the balance land, therefore, was not used for its intended purpose.

* The Corporation took possession (August 2013) of 7.58 acres of land at Thonnakkal, Thiruvanathapuram belonging to Kazhakkoottam Co-operative Spinning Mills Limited (KCSM). At the time of taking possession, the title of the land was not with the KCSMI The KCSM obtained title of land in July 2017. Transfer of title in the name of the Corporation was completed in December 2017.Owing to delay in completing the formalities for obtaining the title, the Corporation could not develop the land• taken over at Rs.2.13 crore for allotment to entrepreneurs.

* The Corporation could not complete acquisition and hence, could not carry out development activities in

	respect of four parcels of land (serial numbers 2,5,6 and 7 of Table 3.3) due to delay in winding up/settlement of dues/ transfer of title, etc., as detailed in Appendix 7. The Corporation stated (January 2018) that after the completion of transfer of title and mutation process, the developmental activities at the land of Kerala State Detergents and Chemicals Limited, Kunnathara Textiles Limited, Travancore Rayons Limited and the Kerala Ceramics Limited would be initiated.	

ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.12 കോർപ്പറേഷന്റെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ വികസനമില്ലായ്മ കേരള സർക്കാർ കൈമാറിയ ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ

പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്	വിസ്തീർണ്ണം (ഏക്കറിൽ)	ഓഹരിയുടെ സ്വഭാവം	ഏറ്റെടുത്ത തിയതി/ കേരള സർക്കാർ അനുമതിയുടെ വിവരം	ഇപ്പോഴത്തെ നില
ട്രാവൻകൂർ റയോൺസ് ലിമിറ്റഡ്	68.00	കേരളസർക്കാർ 36.67%LIC/UTI /GIC ദേശസാൽകൃത ബാങ്കുകൾ- 12.76% നേരത്തെയുള്ള പ്രമോട്ടർമാർ -8.96% വിരമിച്ചജീവനക്കാരും പൊതുജനവും 41.61%	കമ്പനി ലിക്വഡേഷനിൽ ആയതിനാൽ കോടതി ഉത്തരവിന് വിധേയമായി M/s TRL വക ഭൂമി ഒരു വ്യാവസായിക പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി 24.03.14-ലെ G.O(Ms) No.42/14 ഉത്തരവ് പ്രകാരം തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഈ ഉത്തരവിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കിൻഫ്ര M/s TRL ൻറെ ഇനം തിരിച്ചുള്ള ബാദ്ധ്യതകൾ സമർപ്പിക്കുകയും 27.07.2017 ലെ G.O(Ms)72/17/ID നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 7.34 കോടി രൂപ ബാദ്ധ്യതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി അനുവദിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.	നിർത്തലാക്കലിനെതിരെ കമ്പനി ഫയൽ ചെയ്ത CP. 14/2002 നമ്പർ കേസിലെ 08.06.2016 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കിൻഫ്രയെ കക്ഷി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. TRL മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടറുടെ ചുമതല എറണാകുളം DIC ജനറൽ മാനേജർക്ക് 29.12.16 ലെ GO(Rt) 1348/16/ID നമ്പർഉത്തരവ് പ്രകാരം നൽകുകയും അദ്ദേഹം പ്രസ്തുത ചുമതല നിർവ്വഹിക്കുകയും ചെയ്തുവരുന്നു.
കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈൽസ്	12.65	KSIDC 34.28% കേരള സർക്കാർ 31.44%KIC 34.28%	22.02.2014 ലെ ജി.ഓ(Rt) No.248/ 14/ID പ്രകാരം കിൻഫ്ര ടെക്സ്റ്റൈൽസിൻറെ ആസ്തികളും ബാദ്ധ്യതകളും ഏറ്റെടുക്കുവാൻ ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.	കോടതിയുടെ പരിഗണനയിൽ
കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഡിറ്റർജൻറ്സ് ആൻറ് കെമിക്കൽസ്	18.88	100%ഓഹരി കേരള സർക്കാർ കൈവശം	KSDC യുടെ എല്ലാ ബാദ്ധ്യതകളും കിൻഫ്ര തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന ഉപാധിയോടെ കേരള സർക്കാർ 09.02.2009 ലെ 11078/A3/08/ID നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം 18.88 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറാൻ തീരുമാനിച്ചു. തുടർന്ന് 23-02-2010 KSDC യുടെ കൈവശമുള്ള 18.88 ഏക്കർഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക്	ഫാസ്റ്റ് ട്രാക്ക് എക്സിറ്റ് വഴി KSDC യുടെ പേര് രജിസ്റ്റർ ഓഫ് കംപനീസിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്യാൻ കേരള സർക്കാർ 18.01.2017 ന് NOC നൽകി. ഇതിനായി കംപനിയിലെ മുഴുവൻ ഡയറക്ടർമാരും അപേക്ഷ ഒപ്പിട്ട് സമർപ്പിക്കണം. പക്ഷെ നിലവിൽ KSDC യ്ക്ക് ഡയറക്ടർമാർ ഇല്ലാത്തതു കൊണ്ട് ഒഴിവാക്കൽ

			[illegible] സ്ഥാപനം നിർത്തലാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് (CP No.1/2004) നമ്പർ കേസ് നിലനിൽക്കെ KSDC യുടെ മുഴുവൻ ബാധ്യതകളും കിൻഫ്ര തീർത്തതിനാലും നിയമപരമായി ഏതെങ്കിലും ബാധ്യതകൾ ഇനി ഉണ്ടാകുന്നപക്ഷം അവയും തീർത്തുകൊള്ളാമെന്ന കിൻഫ്രയുടെയും സർക്കാരിന്റെയും ഉറപ്പിന്മേൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി 04.03.2016 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്ഥാപനം പൂട്ടുന്നത് സംബന്ധിച്ച നടപടികൾ അവസാനിപ്പിച്ചു.	പ്രക്രിയ അനിശ്ചിതാവസ്ഥയിൽ ഇടർന്നു. ഇതിനായി 20.09.2017 തീയതിയിലെ KIN/V/KSDC/2017-18 നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം കിൻഫ്ര KSDC യുടെ ബോർഡ് പുനർക്രമീകരിക്കാൻ സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടുണ്ട്. 06.11.2017 ലെ ജി.ഒ (Rt) NO.1534/2017/ID സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം KSDC യുടെ ബോർഡ് പുനർക്രമീകരിച്ചു്യ പുതിയതായി രൂപം കൊണ്ട ബോർഡ് കമ്പനിയുടെ മുഴുവൻ ആസ്തികളും ബാധ്യതകളും കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറാനും ഫാസ്റ്റ് ട്രാക്ക് എക്സിറ്റ് വഴി ROC രജിസ്റ്ററിൽ നിന്നും പേര് മാറ്റാനും തീരുമാനിച്ചു.
കേരള സിറാമിക്സ് ലിമിറ്റഡ് (KCL)	6.09	100%ഓഹരി കേരള സർക്കാർ കൈവശം	KCL Sanitary Division വക ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം കിൻഫ്രയ്ക്ക് നൽകിക്കൊണ്ട് ഒരു കോടി രൂപ അഡ്വാൻസായി നൽകുവാൻ 18.08.2012 ലെ GO(Rt) No 1271/2017/ID പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. ഈ ഉത്തരവിന്റെയും ഇടർന്നുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവുകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ 5.65 കോടി രൂപ കിൻഫ്ര KCL ന് നൽകുകയും ഇടർന്ന് 20.03.2017 ലെ GO(Ms)No 16/2017/ID നമ്പർ പ്രകാരം 6.09 ഏക്കർ ഭൂമി കിൻഫ്രയ്ക്ക് കൈമാറാൻ ഉത്തരവായി.	ഈ 6.09 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ അനന്തമായി നീണ്ടുപോയ സാഹചര്യത്തിൽ വ്യവസായ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ് അധികാരികളുമായി കത്തിടപാടുകൾ നടത്തുകയും കിൻഫ്രയുടെ പേരിൽ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തു.

3.1.14	**Non-compliance with Stores Purchase Manual/Kerala Financial Code/guidelines of Central Vigilance Commission in award of work**Conditions of release of grants/loans from GoK *inter alia* require the Corporation to observe tender and other required formalities as per Stores Purchase Manual (SPM) while executing its projects. The Kerala Financial Code and Central Vigilance Commission (CYC) guidelines reiterate the requirement of adopting tender procedure. GoK also directed (October 2013) that single bid shall be accepted only after re-tendering and subject to a detailed justification in support of acceptance. Audit of 23 contracts out of 104 under execution during 2012-13 to 2016-17 revealed that in three cases, work was awarded on single bid basis without valid justification as discussed below: * As discussed in Paragraph 3.1.12, the development of KINFRA Small Industries Park at Piravanthur was stalled as MoEF had declared (November 2013) the area ecologically sensitive. Despite this; work order for supply, installation and commissioning of elevators in the building at .KINFRA Small Industries Park, Piravanthur was issued (September, 2014) to the single bidder, Omega Elevators Limited, citing urgency. The work was completed in November 2016 at a cost of `56 lakh. GoK stated (February 2018) that the work was taken up (September 2014) on urgency as providing lift to the four storied building was a statutory requirement. The reply was not acceptable since award of work citing urgency was not correct as development of the area was stalled as per orders (November 2013) of	**ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.14 ജോലിനൽകലിൽ സ്റ്റോർസ് പർച്ചേസ് മാനുവൽ / കേരള ഫിനാഷ്യൽ കോഡ് /സി.വി.സി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളുടെ ലംഘനം.** **നോമിനേഷൻ പ്രകാരം കരാർ നൽകൽ – കളമശ്ശേരിയിൽ** ആഡിറ്റിൽ സൂചിപ്പിക്കുന്നതുപോലെ ജോലിയുടെ അത്യാവശ്യകത കാരണം നിലവിലുള്ള കരാറിന്റെ ഭാഗമായിട്ട് ശ്രീ.എം.വൈ.യാക്കോബിനെ ജോലി ഏൽപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. ഏത് സാഹചര്യത്തിലാണ് നിലവിലുള്ള കരാറുകാരന് ജോലി നൽകിയത് എന്നത് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. 2011 ജൂൺ മാസത്തിൽ കളമശ്ശേരി മുൻസിപ്പാലിറ്റിയും കിൻഫ്രയുടെ ഉദ്യോഗസ്ഥരും ജനപ്രതിനിധികളും പങ്കെടുത്ത യോഗത്തിൽ, പാർക്കിൽ നിന്നും പുറത്തേക്ക് ഒഴുകുന്ന അമിതജലം പൊതു ഓടയിൽ താൽക്കാലിക ഹ്യൂം പൈപ്പുകൾ സ്ഥാപിച്ച് ഒഴുക്കുവാനും പിന്നീട് അത് സ്ഥിരവും ഉറപ്പുള്ളതുമായ കലുങ്കായി മാറ്റാമെന്നും തീരുമാനിക്കുകയുണ്ടായി. വെള്ളത്തിന്റെ സുഗമമായ ഒഴുക്കിന് വേണ്ടി നിലവിലുള്ള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കലുങ്കുകൾ താൽക്കാലികമായി വൃത്തിയാക്കാമെന്ന് കിൻഫ്ര സമ്മതിച്ചു. യോഗാവാസാനം വെള്ളക്കെട്ടലിന് ശാശ്വതമായ പരിഹാരം എന്ന നിലയ്ക്ക് സുദൃഢമായ കലുങ്കുകൾ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അനുവാദം ലഭിച്ചതിനുശേഷം നിർമ്മിക്കുവാനും കൂടാതെ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കലുങ്കിന്റെ അതിർത്തി തീരുമാനിക്കുവാനും മുൻസിപ്പാലിറ്റി കിൻഫ്രയോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു. ഇതിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കി പാർക്കിൽ നിന്നും പൊതുസ്ഥലത്തേക്ക് ഒഴുകുന്ന അമിത ജലം നീക്കാനായി ഹ്യൂം പൈപ്പുകൾ സ്ഥാപിക്കുവാനുള്ള ഏർപ്പാടുകൾ കിൻഫ്ര നടത്തുകയുണ്ടായി. 2011 ജൂൺ 5 ന് താൽക്കാലിക പണികൾ പൂർത്തിയാക്കിയതിനുശേഷം ഓടയുടെ റവന്യൂ അതിർത്തി

MoEF declaring the area ecologically sensitive. The Corporation was not able to get clearance from Grama Panchayat and power connectivity to the building was not available. Thus, the award of work to single bidder was not in order. * Project Implementation Committee approved (August 2009) estimated cost of `9.74 crore for construction of SDF building at Nellad including certain essential peripheral works. The Corporation, however, excluded peripheral works from the estimate and awarded (April 2010) the work at `10.43 crore. The work was completed in March 2013. The Corporation subsequently tendered peripheral work and awarded (May 2014) the work to the lone bidder at negotiated rate of `70 lakh without retendering. Exclusion of peripheral work and subsequent award to single bidder was not prudent and lacked justification. The work was completed in November 2014 at a cost of `93.52 lakh. GoK. stated (February 2018) that peripheral work was awarded on urgency as the .work Was to be completed before monsoon season. The reply was not acceptable as the work was awarded (May 2014) with scheduled completion time of six months (November .2014), which was beyond the monsoon (June/July to September) season. Hence, reason of urgency of completion before monsoon season was not correct and lacked justification which calls for fixing of responsibility. * GoK issued AS for setting up Industrial Park at Mattannur in June 2014. The Corporation, however, tendered the work for barbed wire fencing at the estimated cost of `58.03 lakh in April 2015. The	നിർണ്ണയിക്കുവാൻ വേണ്ട ഏർപ്പാടുകൾ ചെയ്യാൻ കിൻഫ്ര മുൻസിപ്പാലിറ്റിയോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു. എന്നാൽ പൊതുജനങ്ങളുടെ എതിർപ്പുകൾ കാരണം മുൻസിപ്പാലിറ്റിക്ക് അതിന് കഴിഞ്ഞില്ല. **29.02.2012** ൽ കിൻഫ്ര ഈ വിഷയം ഒരിക്കൽക്കൂടി മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുകയും **03.04.2012** ൽ നിർമ്മാണ ജോലികൾ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുമായുള്ള കരാറിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആരംഭിക്കുന്നതിന് അനുമതി നേടുകയും ചെയ്തു. കളമശ്ശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് ഇൻസ്പെക്ടർ നിർദ്ദേശിച്ച അതിർത്തി പ്രകാരം, കിൻഫ്രയുടെ കൺസൾട്ടൻറായ M/s കിറ്റ്കോ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തിനായി 23.05.2012 ൽ ഡിസൈനും ഡ്രോയിംഗും സമർപ്പിച്ചു. പൊതുജനങ്ങളുടെ പരാതികളെ തുടർന്ന് കളമശ്ശേരി ബിൽഡിംഗ് ഇൻസ്പെക്ടർ ഓടയുടെ വീതി കുറയ്ക്കുകയും അതിനനുസൃതമായി ഡ്രോയിംഗിൽ മാറ്റം വരുത്തുകയും ചെയ്തു. 28.05.2012 ൽ കൂടിയ കളമശ്ശേരി കൌൺസിൽ അതിന് അംഗീകാരം കൊടുക്കുകയും ബിൽഡിംഗ് ഇൻസ്പെക്ടറുടെ മേൽനോട്ടത്തിൽ പണി നടത്താനും ക്ലിയറൻസ് നൽകി. **300** മീറ്റർ ഓട നിർമ്മിക്കാൻ **25.31** ലക്ഷം രൂപയുടെ മതിപ്പ് കണക്ക് **KITCO** തയ്യാറാക്കി. ഈ കാലഘട്ടത്തിലാണ് കിൻഫ്ര ഹൈടെക് പാർക്കിൽ ഒ.എച്ച്. വാട്ടർ ടാങ്കിനു കീഴെ അധിക സ്ഥലം പണിയുക എന്ന ജോലി ശ്രീ.എം.വൈ യാക്കോബ്, **78.72** ലക്ഷത്തിന് ചെയ്തുവന്നിരുന്നത്. ജോലി ഉടൻ പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യകത കാരണം നിലവിലുള്ള കരാറുകാരനായ ശ്രീ. യാക്കോബിനെ തന്നെ ജോലി ഏൽപ്പിക്കുവാൻ തീരുമാനിക്കുകയും **18.08.2012** ൽ **25,30,759/-** രൂപയ്ക്ക് കിൻഫ്ര ജോലി നൽകുകയും ചെയ്തു. ഈ തീരുമാനം കിൻഫ്രയുടെ **65**-ാമത് പ്രോജക്ട് ഇംപ്ലിമെൻറേഷൻ കമ്മിറ്റി അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. **200** മീറ്റർ ഓടയുടെ നിർമ്മാണവും

Corporation awarded (June 2015) the work to the single bidder at the estimated cost without re-tendering. The work was completed in February 2016 at a cost of `58.22 lakh. GoK stated (February 2018) that the work was awarded (June 2015) to single bidder as there was urgency to protect the land. GoK also stated that the above works were awarded through e-tender and under which all registered bidders would receive notification whenever a tender was uploaded. Therefore, reasonable participation was assured. The reply was not acceptable on the ground that as per direction of GoK (2013), single bid/single tender shall be accepted only after re-tendering and subject to a be accepted only after re-tendering and subject to acceptance. The detailed justification in support of acceptance. The directions of GoK were applicable to e-tendering also. Thus, the award of work to a single bidder was not in order.	നിലവിലുള്ള ഓടയുടെ അറ്റകുറ്റ പണികളും 15.12.2012 ൽ 14,84,833 രൂപയ്ക്ക് പൂർത്തീകരിച്ചു. സാധാരണപോലെ ദർഘാസ് മുഖേന ജോലി നടത്തിയിരുന്നുവെങ്കിൽ, ജനങ്ങളുടെ ഭാഗത്തുള്ള എതിർപ്പുകൾ കൂടാതെ ചുരുങ്ങിയ സമയംകൊണ്ട് പണി പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് കിൻഫ്രയ്ക്ക് സാധിക്കുമായിരുന്നില്ല എന്ന വസ്തുത ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുന്നു. എന്നിരുന്നാലും ഓഡിറ്ററിന്റെ നിരീക്ഷണങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് ഭാവിയിൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള വീഴ്ചകൾ ഉണ്ടാകാതെ നോക്കാമെന്നും ഇതിനാൽ അറിയിച്ചുകൊള്ളുന്നു. **പിറവന്തൂരിലെ ഒറ്റ കോൺട്രാക്ടറിന് പണിനൽകിയത്.** നേരത്തെ വിവരിച്ചതുപോലെ, ലിഫ്റ്റിന്റെ പണി പറഞ്ഞുറപ്പിച്ച തുകയായ 6704872/- രൂപയ്ക്ക് ഒമേഗാ എലിവേറ്റർസിനു നൽകി. അതിൽ കരാറുപ്രകാരം പണികളുടെ മൂല്യം 560000 രൂപയും, അഞ്ചു വർഷത്തെ മെയിന്റനൻസ് 1104872 രൂപയുമാണ്. പറഞ്ഞുറപ്പിച്ച തുക എസ്റ്റിമേറ്റിനേക്കാൾ 15.79 ശതമാനം കുറവാണ്. ഈ സന്ദർഭത്തിൽ ആഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നത്, പിറവന്തൂരിലെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ 2011 ആരംഭിച്ചതിലേക്കാണ്. ആഭ്യന്തര പാതകളോടുകൂടിയ 12 ഏക്കർ സ്ഥലത്തിന്റെ വികസനം, ചുറ്റുമതിലും ഗേറ്റ് ഹൌസും, എസ്.ഡി.എഫിന്റെ നിർമ്മാണം, ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി വിതരണ ശൃംഖല, ആർ.പി.ഐ.പി.എൽ വഴി റബർ പാർക്ക് എന്നിവയാണ് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നത്. ഇത്യാദി അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ പൂർത്തീകരിച്ച് പാർക്കിന്റെ ഉദ്ഘാടനം 19.10.2013 ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള മുഖ്യമന്ത്രി നിർവ്വഹിക്കുകയും, റബർ പാർക്കിന്റെ ശിലാസ്ഥാപനം കേന്ദ്ര മന്ത്രി ശ്രീ. ആനന്ദ് ശർമ്മ

		നിർവ്വഹിക്കുകയുമുണ്ടായി. ഇതിനുശേഷമാണ് കസ്തൂരിരംഗൻ റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രകാരമുള്ള ഇ.എസ്.എ വിജ്ഞാപനം ഉണ്ടായത്. അതോടെ പിറവന്തൂർ വില്ലേജ് മൊത്തത്തിൽ അതിൻ കീഴിൽ വരുകയും ചെയ്തു. ഈ സമയം പാർക്കിന്റെ വികസനം ഏതാണ്ട് പൂർത്തിയാവുകയും എസ്.ഡി.എഫിൻറെ പണി അവസാന ഘട്ടത്തിലുമായിരുന്നു. വളരെ ഏറെ നിക്ഷേപം നടത്തിയതുകൊണ്ട്. കിൻഫ്ര പദ്ധതി ഉപേക്ഷിക്കുവാനുള്ള സ്ഥിതിയിലായിരുന്നില്ല, എന്നു മാത്രവുമല്ല, പദ്ധതി ഉൾപ്പെട്ട പ്രദേശങ്ങൾ വിജ്ഞാപനത്തിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെടുമെന്നുമുള്ള പ്രതീക്ഷയിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതി പൂർത്തീകരിക്കുവാൻ കിൻഫ്ര നിർബന്ധിതമാവുകയായിരുന്നു. തുടക്കത്തിൽതന്നെ പ്രസ്തുത സ്ഥലം വ്യവസായ പ്രദേശമായിരുന്നു. 1942 മുതൽ അവിടെ ടി.പി.ഐഎന്ന സ്ഥാപനമുണ്ടായിരുന്നു. കൂടാതെ സ്റ്റാറ്റ്യൂട്ട്സ് പ്രകാരം, രണ്ടു ലക്ഷം ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെയുള്ള വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് അതോറിറ്റിയുടെ ക്ലിയറൻസിന്റെ ആവശ്യമില്ലതാനും. അതുകൊണ്ട് കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഒഴിവാക്കൽ വകുപ്പ് ലഭിക്കാൻ നിയമപരമായ എല്ലാ സാധ്യതയുമുണ്ടായിരുന്നു. അതുകൊണ്ടാണ് കിൻഫ്ര എസ്.ഡി.എഫി.ന്റെ പണി പൂർത്തിയാകുന്നതുമായി മുന്നോട്ടു പോയത്. ഈ നാലുനില കെട്ടിടത്തിൽ ലിഫ്റ്റ് നിയമപരമായി ആവശ്യമുള്ളതാണ്. അതുകൊണ്ട് കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി പൂർത്തിയാക്കാനായി ലിഫ്റ്റിന്റെ പണി കൊടുക്കുകയും അത് അടിയന്തിരമായി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതുമായി വന്നു. വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത പ്രദേശത്തുനിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെടാനായി കിൻഫ്ര ഈ വിഷയം റവന്യൂ, പരിസ്ഥിതി, വ്യവസായ വകുപ്പുകളുമായി നിരന്തരം സമ്പർക്കം പുലർത്തിപ്പോന്നു. ഇ.എസ്.എ വിജ്ഞാപനത്തിൻറെ കാര്യത്തിൽ

വ്യവസായ അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുമായി 12.10.2017 ൽ പരിസ്ഥിതി വകുപ്പിൻ കീഴിൽ ചർച്ച നടന്നു. അതിൽ ധാരണയായത് കിൻഫ്ര സംസ്ഥാന മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡിൽ നിന്നും പ്രവർത്തിക്കാനുള്ള അനുവാദം വാങ്ങി പഞ്ചായത്തിന് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകാൻ അപേക്ഷ നൽകിയാൽ ക്ലിയറൻസ് നല്കുമെന്നാണ്.

ആഡിറ്ററിന്റെ ശ്രദ്ധയിലേയ്ക്ക് - ലിഫ്റ്റുകളുടെ വിതരണത്തിനും സ്ഥാപിക്കലിനുമായി കിൻഫ്ര അംഗീകരിക്കപ്പെട്ട ലിഫ്റ്റ് നിർമ്മാണതാക്കളിൽ നിന്നും ദർഘാസ് വിളിച്ചിരുന്നു. ഇത് ശരിയായ മെയിന്റനൻസിനും അതു വഴി ദീർഘകാല ലിഫ്റ്റ് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും വേണ്ടിയാണ്. ഇന്ത്യയിൽ വളരെ കുറച്ച് അംഗീകൃത ലിഫ്റ്റ് നിർമ്മാതാക്കളെയുള്ളൂ. കൂടുതൽ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പാക്കാൻ വേണ്ടി ദർഘാസ് വിളിച്ച കാര്യം കിൻഫ്രയും കിറ്റ്കോയും വെവ്വേറെയായിട്ട് എല്ലാ പ്രമുഖ ലിഫ്റ്റ് നിർമ്മാതാക്കളെയും അറിയിച്ചു. പക്ഷേ കാലാവധി നീട്ടിയതിനുശേഷവും, ഒരൊറ്റ കരാറുകാരൻ മാത്രമേ ദർഘാസിൽ പങ്കെടുത്തുള്ളൂ. കിറ്റ്കോയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ ഇനി പുനർ ദർഘാസ് വിളിച്ചാൽ ഇതിൽ കൂടുതൽ പ്രതീക്ഷിക്കേണ്ടെന്നും, പണി ആ ഒരൊറ്റ കരാറുകാരനായ ഒമേഗയെ ഏൽപ്പിക്കാനായി ശുപാർശ ചെയ്തു. കൂടാതെ ഒമേഗ എസ്റ്റിമേറ്റിൽ ഉള്ളതിനേക്കാളും 15.79 ശതമാനം കുറച്ചാണ് ക്വാട്ട് ചെയ്തത്.

നെല്ലാടിലെ എസ്.ഡി.എഫിന്റെ പണി

നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ച വസ്തുതകൾക്കു പുറമേ ആഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവരാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നത് നെല്ലാടിലെ എസ്.ഡി.എഫിന്റെ പണിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളാണ്. എസ്.ഡി.എഫിന്റെ പണി പുരോഗമിക്കുന്ന വേളയിൽ തന്നെ, അലോട്ട് ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ബെയ്സ്മെന്റ് ഏരിയയുടെ പണിയും തീരുമാനിച്ചത്. ഇതിനനുസൃതമായി ചില അധിക

പണികളും പെരിഫെറൽ പണികളും പ്രത്യേക കരാറിൽ നടത്തുകയുണ്ടായി. ഇതിൽ എസ്.ഡി.എഫ് കെട്ടിടത്തിലേക്ക് പ്രവേശനം ലഭിക്കാൻ വേണ്ട രീതിയിലുള്ള അധിക പണികളും ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. പെരിഫെറൽ പണികൾ എല്ലാം ടെണ്ടർ ചെയ്തത് ഇ-ദർഘാസ് വഴിയായിരുന്നു. പുനർ ദർഘാസ് ചെയ്താൽ ഉണ്ടാകാവുന്ന കാലതാമസവും കാലവർഷത്തിനു മുമ്പ് പണി പൂർത്തിയാക്കണമെന്നുള്ളതും കണക്കിലെടുത്ത് പണി ഒറ്റ കരാറുകാരനു തന്നെ നൽകാൻ കിൻഫ്ര തീരുമാനിച്ചു.

ഇ-ദർഘാസിനുള്ള സർക്കാരിന്റെ നോഡൽ ഏജൻസിയായ ഐ.ടി മിഷൻ വ്യക്തമാക്കിയത് എപ്പോഴെല്ലാം ടെണ്ടർ ഇ-ജി-പി വെബ്സൈറ്റിൽ അപ് ലോഡ് ചെയ്യുന്നുവോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ബിഡർമാർക്ക് അപ്പപ്പോൾ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ ലഭിക്കുമെന്നാണ്. ഇത് പത്രമാധ്യമങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമാണ്. ഇവിടെ താല്പര്യമുള്ള ഏതൊരു കരാറുകാരനും ഇ ടെണ്ടറിൽ പങ്കെടുക്കാനുള്ള അവസരമുണ്ട്. കൂടാതെ ഇ ടെണ്ടറിന് മതിയായ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പുതരുന്നു.

മട്ടന്നൂരിലെ മുള്ളുവേലി നിർമ്മാണം

നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ച പോലെ മത്സാരിധിഷ്ഠിതമായ ഇ-ദർഘാസ് വഴി മട്ടന്നൂരിലെ കിൻഫ്ര വ്യവസായ പാർക്കിലെ മുള്ളുവേലി നിർമ്മാണ ജോലി ഏക സ്രോതാവായ കണ്ണൂരിലെ ശങ്കർ അസോസിയേറ്റ്സിലെ ശ്രീ.കെ.സി. സോമൻ നമ്പ്യാർക്ക 5803267 രൂപയ്ക്ക് നൽകുകയുണ്ടായി. നിരക്കുകൾ എസ്റ്റിമേറ്റിന് തുല്യമാണ്.

ആഡിറ്റ് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത്, പ്രസ്തുത ഭൂമി കണ്ണൂർ അന്താരാഷ്ട്ര വിമാനത്താവളത്തിൻറെ അടുത്താണ്. ഇത് മനസ്സിലാക്കിയാണ് കിൻഫ്ര ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത്. അതുവഴി അവസരങ്ങൾ പരമാവധി ചൂഷണം ചെയ്യുക. എൽ.എ. പ്രക്രിയകൾ നടക്കുമ്പോൾ 128.68

ഏക്കർ ഭൂമി വെറുതെ കിടക്കുകയായിരുന്നു. അവിടെ ഖനനം നടക്കുകയായിരുന്നു. അതുകൊണ്ട് അതിക്രമിച്ച് കടക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഖനനത്തിൽ നിന്നും സ്ഥലം സംരംക്ഷിക്കേണ്ട ആവശ്യമുണ്ടായിരുന്നു. എ.എസ്. കിട്ടി പണി തുടങ്ങാനുള്ള ഉത്തരവ് കിട്ടിയ തിയതിക്കു ശേഷം പത്തു മാസത്തെ കാലതാമസമുണ്ടായി എന്നുള്ളത് ശരിതന്നെയാണ്. എന്നാൽ എ.എസ് കിട്ടിയതിനു ശേഷം മാത്രമാണ് വിശദമായ എസ്റ്റിമേറ്റ് ചെയ്യുതും, ആസൂത്രിത പദ്ധതി തീരുമാനമായതും, ടെണ്ടർ രേഖകൾ തയ്യാറാക്കി ടെണ്ടർ ചെയ്യുതും. അതുകൊണ്ട് പത്തുമാസത്തെ കാല താമസം ന്യായീകരിക്കാനാകാത്തതല്ല.

ഇങ്ങനെയുള്ള സാഹചര്യം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, പദ്ധതി എത്രയും വേഗം നടപ്പിലാക്കാൻ വേണ്ടി, M/S കിറ്റ്കോ ലിമിറ്റഡ് പണി ഏക ബിഡറായ M/S ശങ്കർ അസോസിയേറ്റ്സിലെ ശ്രീ. കെ.സി സോമൻ നമ്പ്യാർക്ക് നൽകാൻ തീരുമാനിക്കുകയായിരുന്നു. തുടർന്ന് 19.06.2015 ൽ നടന്ന പത്താമത്തെ പി.ഐ.സി പണി M/S ശങ്കർ അസോസിയേറ്റ്സിന് നൽകാനും, അവർക്കു തൊഴിൽ ഉത്തരവു നൽകുകയും ചെയ്തു.

ഇ- ടെണ്ടറിംഗിനുള്ള സർക്കാരിന്റെ നോഡൽ ഏജൻസിയായ ഐ.ടി മിഷൻ വ്യക്തമാക്കിയത്, എപ്പോഴെല്ലാം ടെണ്ടർ ഇ-ജി.പി. വെബ്സൈറ്റിൽ അപ് ലോഡ് ചെയ്യുന്നുവോ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ബിഡർമാർക്ക് അപ്പപ്പോൾ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ ലഭിക്കും. ഇതു പത്രമാദ്ധ്യമങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമാണ്. ഇവിടെ താല്പര്യമുള്ള ഏതൊരു ബിഡർക്കും ഇ-ടെണ്ടറിൽ പങ്കെടുക്കാനുള്ള അവസരമുണ്ട്. കൂടാതെ, ഇ-ടെണ്ടറിംഗ് മതിയായ പങ്കാളിത്തം ഉറപ്പുതരുന്നു.അതുകൂടാതെ ഈ കാര്യത്തിലാണെങ്കിൽ ടെണ്ടർ അംഗീകരിച്ച മൂല്യവും എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയും തുല്യമായതുകൊണ്ട് സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയില്ല. യഥാർത്ഥത്തിൽ ആ സമയത്ത്

		പണി അടിയന്തിര സ്വഭാവമുള്ളതുമായതുകൊണ്ട് പുനർ ദർഘാസിനു പകരം കിൻഫ്ര ഏക ബിഡറുമായി മുന്നോട്ട പോകുകയായിരുന്നു. എന്നാലും, ആഡിറ്റിംഗിന്റെ ഇതിലുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങൾ ശ്രദ്ധിക്കുകയും ഭാവിയിൽ കരുതൽ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാനും ഇത്തരം കാര്യങ്ങൾ ഒഴിവാക്കാനും ശ്രമിക്കുന്നതാണ് എന്ന് അറിയിച്ചുകൊള്ളുന്നു.
3.1.15	**Engagement of Project Management Consultants from Corporation's own panel** As per CVC guidelines, selection of Project Management Consultants (PMCs) should be made in a transparent manner through competitive bidding. The scope of work and role of consultants should be clearly defined. GoK issued (July 2014) guidelines aimed at ensuring equity, transparency and prudence in selection of consultants for execution of public works. According to these guidelines, departments/organisations may entrust consultancy works to agencies empanelled by GoK. Selection would be made on the basis of their technical expertise and capability to execute the proposed work and suitability of the agency to the specific project. Competitive offers for centage charges may be obtained from the agencies before selection. The Corporation empaneled (June 2012) 12 firms for PMC for a period of four years to execute development works. Consultancy fee/centage charge for PMC was 0.98 per cent of estimate or actual cost, whichever was lower plus monthly salary of `71,250 for three personnel. All the panel members agreed to execute the work at this rate. The Corporation engaged PMCs for 23 works since	<u>ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.15</u> <u>**കോർപ്പറേഷന്റെ സ്വന്തം പാനലിൽനിന്നും പ്രോജക്ട് മാനേജർ കൺസ്സൾട്ടന്റുമാരെ തെരഞ്ഞെടുക്കുക.**</u> <u>**പി.എം.സി/കൺസൾട്ടന്റുമാരെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിലെ അപാകതകൾ**</u> ആഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ കാലഹരണപ്പെട്ട ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും മൂന്നു പ്രോജക്ടുകളിലേയ്ക്ക് പി.എം.സി കളെ തിരഞ്ഞെടുക്കേണ്ടിവന്നു. ഇതെല്ലാം ഒന്നുകിൽ അധികമൂല്യമില്ലാത്ത പണികൾ അല്ലെങ്കിൽ ചെറിയ പണികൾക്കായിരുന്നു. ഓരോ പണിയുടെയും നിരക്ക കാട്ട് ചെയ്യാൻ പി.എം.സി. സ്ഥാപനത്തിനു പണിയുടെ കരാറു പ്രകാരമുള്ള മൂല്യമറിഞ്ഞിരിക്കണം. നിശ്ചിത സമയത്ത് പണി നൽകേണ്ടതുകൊണ്ട്, ടെണ്ടറിംഗ് വഴി പി.എം.സി. യെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് തികച്ചും പ്രാവർത്തികമല്ലാത്തതും സമയം പാഴാക്കുന്നതുമായ ഒന്നാണ്. ആഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയ്ക്ക് - വിശദമായ ടെണ്ടറിംഗിനെ തുടർന്നാണ് പാനൽ തയ്യാറാക്കിയത്. ടെണ്ടറിംഗിനു ശേഷം പി.എം.സി. പണി ഏറ്റെടുക്കാൻ തയ്യാറുള്ള സംരംഭങ്ങളെ എൽ 1

	constitution of panel till 31 March 2017. Audit observed that: * validity of panel for PMC expired in June 2016 and no extension was given. The Corporation, however, appointed three PMCs for three projects from the expired panel. * the Corporation did not invite competitive offers from other members in the panel though GoK guidelines suggested to obtain competitive offers from members in the panel to ensure competition. * there were no specific criteria for selection of firm from the panel to ensure transparency in selection. The Corporation stated (October 2017) that a PMC was selected from the panel at the agreed rate and hence, ensured competitiveness. The Corporation's reply was net acceptable on the ground that the idea behind selection of a panel of consultants was to avoid delay in selecting a consultant through tendering process. It, however, did not prohibit the Corporation to obtain competitive offers from the enlisted members. Thus, award of work to expired enlisted members. Thus, award of work to expired panelists without assessing comparable rates resulted in non-adherence to the transparent system of selection as envisaged in the CVC guidelines.	പ്രകാരം എംപാനൽ ചെയ്യുകയും പണി വ്യവസ്ഥാപിതമായി നൽകുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് എംപാനലിംഗിനു നിശ്ചയിച്ച സമയപരിധി അവസാനിച്ചു. ഇക്കാലയളവിൽ നിശ്ചിത ശതമാനം കൊടുത്തുകൊണ്ടും മാസശമ്പളവും വഴി ശ്രേഷ്ഠമായ സ്റ്റാഫിനെ കൊണ്ടുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ തരണം ചെയ്യിക്കുന്ന രീതിയിൽ നിലവിലുള്ള വ്യവസ്ഥ പരിഹരിക്കുന്നതിനെക്കുറിച്ച് വിശദമായി വിശകലനം നടത്തുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ പി.എം.സി. പണി നടപ്പിലാക്കുന്ന മൂല്യമനുസരിച്ച് ശതമാനനിരക്കിൽ നൽകാൻ പിന്നീട് തീരുമാനമായി. തൽസമയത്ത് തന്നെ, ഒരു ചുറ്റുമതിലിൻറെയും രണ്ട് മെയിൻറൻസ് പണികളും ചെയ്യേണ്ടിവന്നു. പണിയുടെ തോത് കുറവായതുകൊണ്ട് നിലവിലുള്ള പാനലിലുള്ള സംരംഭത്തിനുതന്നെ പണി കൊടുക്കുകയായിരുന്നു. നമുക്ക് ഇപ്പോൾ പി.എം.സി. പണികൾക്കായി എംപാനൽ ചെയ്യപ്പെട്ട 22 ഏജൻസികളുണ്ട്. ഭാവിയിൽ ഉയർന്നു വരുന്ന പണികൾ നടത്തുന്നത് എംപാനൽ ചെയ്യപ്പെട്ടവരുടെ ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും ലേല പ്രക്രിയ വഴി ആയിരിക്കും. കഴിവുറ്റ പി.എം.സി. ഘടന ഉണ്ടാക്കുവാനും പി.എം.സി. കളെ പരമാവധി ഉപയോഗപ്പെടുത്താനും കാര്യക്ഷമത കൈവരിക്കുന്നതിനെയും

		കുറിച്ചുള്ള വിചിന്തനം കാരണം പി.എം.സി. സംരംഭങ്ങളെ എംപാനൽ ചെയ്യുന്നതിന് കാലതാമസം ഉണ്ടാക്കി.
3.1.16	**Engagement of Project Management Consultants from the panel of GoK** The Corporation engaged three PMCs from the accredited panel of GoK for five projects till March 2017. In respect of one project, Audit observed that: The Corporation invited (February 2016) Request For Proposal (RFP) for selection of PMC for setting up Defence Park Project Board sub-committee observed (April 2016) that Srikhande Consultants Private Limited (SCPL), one of the Corporation's empaneled PMCs. was suitable to undertake PMC work for the project as they were familiar to the topography and terrain of the work site. The rate of 0.98 per cent of estimate or actual cost whichever was lower plus monthly salary of `71,250 for three personnel was economical too. The Corporation, however, cancelled the. RFP and invited (April 2016) technical and financial quotes from GoK empanelled consultants. Seven parties from	ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.16 **പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെൻറ് കൺസൾട്ടന്റുമാരെ കേരള സർക്കാരിന്റെ പാനലിൽ നിന്നും തിരഞ്ഞെടുത്തത് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റിന്റെ നിയമനം പ്രത്യേകം സാമ്പത്തിക മേഖലയിൽ – കെ.എഫ്.വി.പി.** കിൻഫ്ര ഫിലിം ആന്റ് വീഡിയോ പാർക്കിലെ പ്രത്യേക മേഖലയിലെ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിക്കുന്ന പുതിയ കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി ബി.എസ്.എൻ.എല്ലിനെയാണ് ഏൽപ്പിച്ചത്. ആഡിറ്റിൻെറ ശ്രദ്ധയിലേയ്ക്ക്-പ്രസ്തുത പണി ബി.എസ്.എൻ.എല്ലിനെ ഏൽപ്പിച്ചത് സർക്കാർ ഉത്തരവ്, ജി.ഒ.(പി)നം.311/14 ഫിൻ തിയതി 30 ജൂലൈ 2014 പ്രകാരമാണ്. അതും എംപാനൽ ചെയ്ത ശില്പ വിദഗ്ധർക്ക് സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച നിരക്കുകൾ ബാധകമാക്കിക്കൊണ്ട് പ്രോജക്ടിൻെറ എസ്റ്റിമേറ്റ് മൂല്യം 75 കോടി രൂപയും, പണി ബി.എസ്.എൻ.എല്ലിനെ ഏൽപ്പിച്ചപ്പോൾ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ നിശ്ചയിച്ചതുപോലെ ആസൂത്രണം,മാതൃകാരൂപരേഖ തയ്യാറാക്കൽ, ടെണ്ടറിംഗ് (ദർഘാസ്), മേൽനോട്ടം, കൈമാറ്റം ഇവയെല്ലാം കൂടിയാലോചിച്ച

the panel submitted documents and the Corporation awarded (July 2016) PMC work to 1NKBL Limited (INKEL). at the rate of 3.75 % of the estimated cost or actual cost, whichever was lower. The project commenced in March 2017 with the scheduled date of completion by 31 October 2018. The Corporation incurred `13.16 crore so far (September 2017) on the project including `11 crore deposited with INKEL towards 20 per cent of work order value. Audit observed that award of work to .INKEL disregarding the technical and financial advantage of SCPL for the work resulted in commitment to extra expenditure `3.46 crore on PMC charges. GoK replied (February 2018) that Corporation's decision was to utilize the service of GoK empanelled PMC selected through transparent process. Reply was not correct as there were lapses in the process of selection of INKEL from the GoK panel as indicated below: * The terms of reference in RFP *inter alia* specified that PMC shall be entrusted with rendering services with respect to technical, financial and management	പ്രകാരം 4.5 ശതമാനം തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ആഡിറ്റിൽ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചതുപോലെ, പണി ഏൽപ്പിക്കാനായി പി.എം.സിയെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് അവരുടെ സാങ്കേതിക കഴിവിന്റെയും പണി നിർവ്വഹിക്കാനുള്ള പാടവവും നൈപുണ്യവും കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ടായിരിക്കണം. ഉദ്ദേശിച്ച കെട്ടിടം IT/ITES സംരംഭങ്ങൾക്കു വേണ്ടി ആയതുകൊണ്ട്, ഈ പ്രോജക്റ്റ് കേവലം സിവിൽ പണി മാത്രമല്ല, അതിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണ് മറ്റു പലതും, ഇലക്ട്രിക്കൽ പണികൾ, പ്ലംബിംഗ്, ശുചീകരണം, തീകെടുത്തൽ, ലിഫ്റ്റുകൾ, ശീതീകരണം, സ്വീവേജ് ട്രീറ്റ്മെൻറ് പ്ലാൻറ്, സൗരോർജ്ജ പദ്ധതി എന്നിവയും അതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. അതുകൊണ്ട് പ്രോജക്റ്റ് ഏറ്റെടുക്കുന്ന സ്ഥാപനം സാങ്കേതികമായി മികവുള്ളതും അതിൽ സുപ്രധാനപ്പെട്ട മേഖലകളിൽ വിദഗ്ധർ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നവരും ആയിരിക്കണം. ഇക്കാരണത്താലാണ്, മുൻകാല അനുഭവസാക്ഷ്യംവച്ച് കൊണ്ട് ബി.എസ്.എൻ.എല്ലിനെ പണി ഏൽപ്പിക്കാൻ തീരുമാനിച്ചത്. ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുന്നത് ഇത്തരം സങ്കീർണ്ണമായ പണികൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ കഴിവുള്ള കുറച്ച് സംരംഭങ്ങളെ ഉണ്ടായിരുന്നുള്ളൂ എന്നാണ്. അങ്ങനെയെങ്കിൽ കിൻഫ്ര ദർഘാസ് വിളിച്ചാൽ അക്രഡിറ്റഡ് ലിസ്റ്റിൽ നിന്നും മറ്റു

	aspects of the project. Technical services covered 'preparati... of detailed estimates based on the broad concept design and cost details provided by the Corporation'. As the Corporation already prepared Detailed Project Report (DPR) in-house, this condition was changed subsequently to preparation of detailed drawings and detailed estimates in conformity with approved DPR. The fact about preparation of DPR, was not brought out in the terms of reference in RFP to avoid ambiguity. * Intent of the Corporation to execute the project as deposit work was incorporated in the agreement with INKEL. This was not in order as post RFP/tender changes with financial implications was not permissible. As the original participants were not aware of these subsequent changes, the tender lost impartiality and competitiveness.	പലരും അതിൽ പങ്കെടുക്കുകയും ഒടുവിൽ പ്രാഗൽഭ്യം കുറഞ്ഞവർ കയറിപ്പറ്റാനുള്ള സാഹചര്യം ഉണ്ടായിരുന്നു. അങ്ങനെവന്നാൽ, പണി ഏറ്റവും മികച്ച രീതിയിൽ സമയബന്ധിതമായും കാര്യക്ഷമമായും പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയില്ല. **പാലക്കാട്ടെ കിൻഫ്ര ഡിഫൻസ് പാർക്കിലെ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റിന്റെ നിയമനം** ആഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ കിൻഫ്രയുടെ എംപാനൽ ചെയ്യപ്പെട്ട പി.എം.സി.യിൽ ഒരെണ്ണമായ ശ്രീകൻഡേ കൺസൾട്ടൻറ് അവരുടെ ഫീസ് നിലവിലുള്ള രീതിയിലാണ് നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത് (എസ്റ്റിമേറ്റിൻറെ 0.98 ശതമാനമായ 1.28 കോടി രൂപയും, സ്റ്റാഫിന്റെ ശമ്പളമായ 17.04 ലക്ഷം രൂപയും) കിൻഫ്ര ഈ പ്രൊപ്പോസൽ കിൻഫ്ര ബോർഡ് സബ് കമ്മിറ്റി മമ്പാകെ സമർപ്പിച്ചെങ്കിലും കമ്മിറ്റി അതു നിരസിച്ചുകൊണ്ട് സുതാര്യമായ ലേലം വഴി സർക്കാരിന്റെ കീഴിലുള്ള എംപാനൽ ചെയ്യപ്പെട്ട കൺസൾട്ടൻറുമാരിൽ നിന്നും തെരഞ്ഞെടുക്കാനാണ് ആവശ്യപ്പെട്ടത്. ആഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയ്ക്ക് - ശ്രീകൻഡേ കൺസൾട്ടൻറ് ഇപ്പോൾ കിൻഫ്രയുടെ പണികളുടെ എംപാനൽ ചെയ്യപ്പെട്ട പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൺസൾട്ടന്റാണ് (മുഖ്യമായും മേൽനോട്ടവും പണി നിർവ്വഹണത്തിൻറെ ചുമതലയും) എൻജിനിയറിംഗ് കൺസൾട്ടന്റുകൾക്കുവേണ്ടി ആശയപ്രകാശനം

		കിൻഫ്ര ക്ഷണിച്ചപ്പോൾ, അവർ പ്രസ്തുത ദർഘാസിൽ പങ്കെടുത്തില്ല. (പണിയുടെ വ്യാപ്തിയിൽ അടങ്ങിയിരുന്നത് രൂപരേഖയും, എൻജിനീയറിംഗ് ഡ്രോയിംഗുകളും) ഡിഫൻസ് പാർക്കിന്റെ പണികളിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണ് വിശദമായ വിലമതിപ്പ് രൂപരേഖ നിർമ്മാണം, പണിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഡ്രോയിംഗും) ഡിഫൻസ് പാർക്കിന്റെ വികസനപണികളിൽ ഉൾപ്പെട്ടുത്തിയിരുന്നത് കെട്ടിടനിർമ്മാണം, റോഡുപണി, ഇലക്ട്രിക്കൽ പണികൾ, വൈദ്യുതി വിതരണം, പ്ലംബിംഗും ശുചീകരണവും, തീകെടുത്തൽ, ലിഫ്റ്റുകൾ, സീവേജ്ട്രീറ്റ്മെന്റ് പ്ലാന്റ്, സൗരോർജ്ജപദ്ധതി, ഭൂദൃശ്യം ഒരുക്കൽ എന്നിവയാണ്. അതുകൊണ്ട് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന ഏജൻസി എല്ലാ രംഗത്തും മികവുറ്റതായിരിക്കണം. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഇൻകലിനെ (INKEL)നിയമിച്ചത് ന്യായീകരിക്കുന്നത്.
3.1.17	**Non-compliance to statutory requirement** 3.1.17 The National Building Code, 2005 (Part 4-Fire and Safety), stipulates that automatic water sprinklers shall be installed on all floors of buildings other than residential and educational building, if the height of the building exceeded 15 metres (High rise buildings). The Corporation, as a provider of infrastructure facilities in the industrial area was responsible for providing safe environment for industries. The Corporation initially obtained (November 2006) No Objection Certificate (NOC) from Fire and Rescue Department (F&RD) for the Standard Design Factory buildings under construction at K1'NFRA Park, Kakkanchery subject to providing all firefighting arrangements as per the existing relevant rules. Fresh NOC was also to be obtained from F&RD after completion of construction and before occupying the building.	<u>ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.17</u> <u>നിയമപരമായ ആവശ്യങ്ങളോടുള്ള വിയോജിപ്പ്</u> <u>കാക്കാഞ്ചേരിയിലെ കിൻഫ്ര ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ</u> <u>പാർക്കിലെ ഫയർ ആന്റ് സേഫ്റ്റി ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനം</u> നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ മലപ്പുറത്തെ കാക്കാൻചേരിയിലുള്ള KTIP ലെ ഐ.ടി കെട്ടിടത്തിനുള്ള (വ്യാപാരകേന്ദ്രം) ഫയർ എൻ.ഒ.സി ഫയർ വകുപ്പിൽ നിന്നും 2006 ൽ കിൻഫ്ര നേടിയിരുന്നു. അതിനെത്തുടർന്നാണ് പണി നടത്തിയത്. പക്ഷേ ഇതുവരെയായിട്ടും ഫയർ ആൻറ് റെസ്ക്യൂ വകുപ്പ് കെട്ടിടത്തിനു ക്ലിയറൻസ് നൽകിയിട്ടില്ല. അനേകംതവണ ബന്ധപ്പെട്ടതിനുശേഷം ഇപ്പോൾ ഫയർ ആൻറ് റെസ്ക്യൂ സർവ്വീസിലെ കമാൻറൻറ് ജനറൽ (തിരുവനന്തപുരം)

	Audit observed that the Corporation allotted entire space in the SDF building to industrial units. The F&RD, however, was yet to issue final NOC to SDF building as the firefighting system installed was not as per the specification of National Building Code, 2005. The Corporation stated (October 2017/January 2018) that at the time of applying for initial NOC, and as per the Building code of India, 1983 including amendments, the then proposed building did not fall under the relevant category where sprinkler system was mandatory. Hence, the same was not provided in the building. The view of the Corporation was not acceptable as issue of initial NOC (2006) was subject to the condition that the construction should adhere to all existing rules. Functioning of industrial units in the building without compliance to the statutory requirement on fire and safety was not correct, which calls for urgent rectification to avoid any risk associated wi	അനുഭാവപൂർവ്വം പരിഗണിക്കാമെന്നും, സാങ്കേതിക ഡയറക്ടറോട് സ്ഥലം സന്ദർശിച്ച് ഉചിതമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. കഴിയുന്നതും വേഗം ഫയർ ആൻറ് റെസ്ക്യു വകുപ്പ് കെട്ടിടത്തിനു എൻ.ഒ.സി നൽകുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.
3.1.18	**Allotment and post allotment, monitoring** A land allotment committee constituted (May 1999) by GoK allots developed land/built-up spaces to entrepreneurs/providers of common amenities as per conditions set out in The Kerala industrial Infrastructure Development Corporation, Disposal of Land Regulations, 1995 (Regulation). Land allotment was done on leasehold basis for a period of 30 years, renewable for further terms at the end of the lease period. Lease premium was fixed for each park on a case-to-case basis by a Pricing Committee. Theallottee was to execute a License Agreement to take possession of land. On production of Building Completion	**Nil**

	Certificate ; the allottee was entitled to execute Lease Deed. As on 31 December 2017, out of the 2,067.14 acres of allotable land, the Corporation allotted 1,779.18 acres of land. Similarly, out of 11.05 lakh sq. ft. allotable built-up space, the Corporation allotted 7.61 lakh sq.ft. as of December 2017. Audit observations on allotment and utilization of land are discussed below:	
3.1.19	<u>**Absence of information about availability of land and built-up space**</u> Development of infrastructure for industries, would attain the desired objective only when industrial plots/built-up space were allotted to entrepreneurs. A system to provide information regarding availability of plots/space, rate with location, etc., in public domain was necessary for the information of potential entrepreneurs. Major industrial infrastructure providers, like, Andhra Pradesh Industrial Infrastructure Corporation and Maharahtra Industrial Development Corporation provide online application system with Geographical Information System enabled plot locator facility and online information system for land rates respectively to the potential entrepreneurs. 'Review of prevailing system and detailed examination of a sample size of 113 cases of allotment by the Corporation revealed that: * Although 287.96 acres (Appendix 8) of developed land and 3.44 lakh sq.ft. of built-up space was available for allotment as of December 2017, details of availability of plot/space along with site location and	<u>ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.19</u> <u>ഭൂമിയുടെ ലഭ്യതയെയും ബഹുനില ഫാക്ടറി സമുച്ചയത്തെയും കുറിച്ച് ധാരണയില്ലായ്മ</u> കിൻഫ്രാ പാർക്കുകളിലെ ഭൂമി വിഭജനവും ഭാഗമാക്കലും ലാൻറ് ഡിസ്പോസൽ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ചാണ് നടക്കുന്നത്. ജി.എം.-ഡി.ഐ.സി അദ്ധ്യക്ഷനായ കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി, ഡി.ഐ.സി, കെ.എഫ്.സി. പ്രതിനിധികളായും, കിൻഫ്രയുടെ നിയുക്ത കൺവീനറായും സർക്കാർ ജില്ലാതല അലോട്ട്മെന്റ് സമിതി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കിൻഫ്രയുടെയും കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി യുടെയും വിവിധ പാർക്കുകളിൽ ഉള്ള ഭൂമിയുടെയും സ്ഥലത്തിന്റെയും അലോട്ട്മെൻറ് ക്രമമായി നിരീക്ഷിക്കുന്നത് ജില്ലാതല അലോട്ടുമെന്റ് സമിതിയാണ്. അലോട്ടുമെന്റിന്റെ കാര്യത്തിൽ കൂടുതൽ സുതാര്യത കൈവരുത്താൻ അലോട്ടുമെന്റിനെ സംബന്ധിച്ച് എല്ലാ

	applicable rate within a particular park were not available in public domain. * The Corporation was yet to introduce online application system for allotments to ensure transparency in allotments. Thus, absence of information about 'availability of land and built-up space deprived prospective entrepreneurs of the require4 information to apply for allotment. GoK stated (February 2018) that as a part of introducing transparency in the allotment matters, GoK was proposing to introduce web based portal for allotment and the Corporation had initiated steps in this direction.	കാര്യങ്ങൾക്കുമായി ഒരു വെബ്പോർട്ടൽ തുടങ്ങാൻ സർക്കാർ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. ഇതിൽ അലോട്ട്മെന്റ് കാര്യങ്ങൾ ഓൺലൈൻ വഴി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനുള്ള സൗകര്യമുണ്ടായിരിക്കും. അതനുസരിച്ച് കിൻഫ്ര അലോട്ടുമെന്റിന്റെ കാര്യത്തിൽ വെബ്പോർട്ടൽ തുടങ്ങാനും പെയ്മെന്റ് ഗേയ്റ്റേ: സൗകര്യം തുടങ്ങാനും കിൻഫ്രയോട് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. മറ്റ് ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള വിവരങ്ങളും കിൻഫ്ര സംയോജിപ്പിക്കുന്നു. ഈ രീതിയിലാണ് കിൻഫ്ര പ്രവർത്തനാവശ്യമായ പഠനം (ഫങ്ഷണൽ റിക്വയർമെൻറ് സ്റ്റഡി/എഫ്.ആർ.എസ്) തയ്യാറാക്കിയത്. ഇത് കിൻഫ്ര, കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി. മുതലായവയുടെ അലോട്ട്മെൻറ് സംബന്ധമായ കാര്യങ്ങൾ വെബ്പോർട്ടലിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കാൻ വേണ്ടിയാണ്. സാങ്കേതിക പരിശോധനയ്ക്കായി എഫ്.ആർ.എസ്. കേരള സംസ്ഥാന ഐ.ടി. മിഷനു കൊടുക്കുകയുണ്ടായി. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കും കിൻഫ്രക്കും കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സിയ്ക്കും ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രം/സിഡ്കോയ്ക്കും വേണ്ടി കിൻഫ്ര ഇ-ദർഘാസ് ക്ഷണിക്കുന്നത്. സമയബന്ധിതമായി വെബ് പോർട്ടൽ ഒരുക്കാനാണ് കിൻഫ്രയോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. മുതൽമുടക്കുന്നവരെ സംബന്ധിച്ച് അത് സുതാര്യമായിരിക്കും. ഉദ്ദേശിക്കുന്ന

		വെബ്പോർട്ടൽ ജി.ഐ.എസ് സംവിധാനത്തോടുകൂടി ആയിരിക്കും. അങ്ങനെ വന്നാൽ സംരംഭകർക്ക് വേഗംതന്നെ കിൻഫ്രയുടെ വിവിധ പാർക്കുകളിലുള്ള സ്ഥലം കണ്ടെത്താൻ കഴിയും.
3.1.20	**Underutilisation of land by allottees** As per conditions of allotment, the allottee will have to commence commercial production within two years. As per Section 10 (1c) of the Kerala Industrial Infrastructure Development Act, 1993, the Corporation shall have power to evict any entrepreneur or person and resume the land, shed or building allotted in the event of allottee not adhering to the terms and conditions of allotment. The Corporation was to ensure adherence to the conditions of allotment by allottees to achieve desired industrial development. Resumption of unutilised land from the allottees and re-allotment was necessary as 'the effort of the Corporation to acquire fresh land for allotment was not successful. Audit observed that the, system of periodical review of the status of allotted land at Park was not effective as an area of 215.66 acres of land, in 13 industrial parks remained unutilised for more than two years (December 2017) by 122 allottees (**Appendix 9**). In all these cases, the Corporation was yet to resume the land by invoking provisions of Kerala industrial Infrastructure Development Act, 1993.	**ആഡിറ്റ് പാരാ. 3.1.20** **<u>ഭൂമി തൃപ്തികരമായി വിനിയോഗിക്കാതിരിക്കൽ</u>** കിൻഫ്ര പാർക്കുകളിലെ ഭൂമിയുടെ അലോട്ട്മെൻറ് നടപടികൾ ലാൻറ് ഡിസ്പ്പോസൽ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ചാണ് ജി.എം.-ഡി.ഐ.സി. അദ്ധ്യക്ഷനും, കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി, ഡി.ഐ.സി, പ്രതിനിധികളായും, കിൻഫ്രയുടെ പ്രതിനിധി കൺവീനറായും സർക്കാർ ജില്ലാതല അലോട്ട്മെൻറ് സമിതി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കിൻഫ്രയുടെയും കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി.യുടെയും വിവിധ പാർക്കുകളിലുള്ള ഭൂമിയുടെയും സ്ഥലത്തിൻറെയും അലോട്ട്മെൻറ് ക്രമമായി നിരീക്ഷിക്കുന്നത് ജില്ലാതല അലോട്ട്മെന്റ് സമിതിയാണ്. അലോട്ട്മെന്റിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് ഇന്റിമേഷൻ ലെറ്റർ തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനകം അപേക്ഷകൻ ഇ.എം.ഡി.യുടെ 10 ശതമാനം അടയ്ക്കണം. അലോട്ട്മെന്റ് രേഖ കിട്ടിയതിനുശേഷം അടുത്ത 30 ദിവസത്തിനകം 50 ശതമാനം അടയ്ക്കണം. ഇതിനെ തുടർന്ന് അലോട്ടിയും കിൻഫ്രയും തമ്മിൽ ലൈസൻസ് ഉടമ്പടിയിൽ ഏർപ്പെടും. ഉടമ്പടിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ലൈസൻസ് ഒപ്പിട്ട് 24 മാസത്തിനുള്ളിൽ സംരംഭം പ്രവർത്തനക്ഷമമാകണമെന്നാണ് വ്യവസ്ഥ. കാലാകാലങ്ങളിൽ പാർക്കുതലത്തിൽ അലോട്ട്മെന്റിന്റെ നിജസ്ഥിതി അവലോകനം ചെയ്യാനുള്ള സംവിധാനം കിൻഫ്രയ്ക്കുണ്ട്. കൂടാതെ കോർപ്പറേറ്റ് തലത്തിൽ മാസംതോറുമുള്ള സംവിധാനവുമുണ്ട്. സംരംഭകന്റെ ഭാഗത്തുള്ള കരാർ ലംഘനങ്ങളുടെയും വീഴ്ചകളുടെയും

			പേരിൽ സമയാസമയങ്ങളിൽ ഓർമ്മക്കത്തുകൾ മുഖേനയും നിയമപരമായ രീതിയിലും ബന്ധപ്പെടാറുണ്ട്. കരാറുകൾ/ഉടമ്പടികൾ പുതുക്കുന്നത് നിശ്ചിത കാലാവധികളിലായിരിക്കും. അല്ലാത്തപക്ഷം കിൻഫ്ര വേണ്ട നടപടികൾ സ്വീകരിക്കും. അത് അലോട്ട്മെൻറ് റദ്ദാക്കാനും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനും ഉതകും. നിജസ്ഥിതി ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. **<u>കളമശ്ശേരിയിലെ കിൻഫ്ര ഹൈടെക് പാർക്കിലെ പ്രധാനപ്പെട്ട അലോട്ടുമെൻറുകൾ</u>** **എ) സും ഡെവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്** 40 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിച്ചുകൊടുത്തു. ലീസ് എഗ്രിമെൻറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതുകൊണ്ട്, കിൻഫ്ര നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയും, അലോട്ട്മെൻറ് റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനെ തുടർന്ന് സും ഡവലപ്പേഴ്സ് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയും സ്റ്റേ കരസ്ഥമാക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ വിഷയം ഇപ്പോൾ കോടതി മുമ്പാകെയാണ്. **ബി) ഏരേൻസ് ഗോൾഡ് സൂക്ക് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്** 33 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിച്ചുകൊടുത്തു. ഭാഗികമായി മാത്രം ഭൂമി വിനിയോഗിച്ചതുകൊണ്ട്, കിൻഫ്ര നിയമനടപടികൾ തുടങ്ങുകയും സമയബന്ധിതമായി ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുന്നതിൻറെ സമയപട്ടിക സമർപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തു. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തുടർനടപടികൾ കിൻഫ്ര സ്വീകരിച്ചുവരുന്നു. **സി) സതർലാന്റ് ഗ്ലോബൽ സർവ്വീസ് പ്രൈവറ്റ ലിമിറ്റഡ്** 25 ഏക്കർ സ്ഥലം അനുവദിച്ചുകൊടുത്തു. ലീസ് കരാറുപ്രകാരം ഭൂമി വിനിയോഗിക്കാത്തതുകൊണ്ട്, കിൻഫ്ര നിയമനടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും, പാർട്ടിയോട് സമയബന്ധിതമായി ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുന്നതിൻറെ സമയപട്ടിക

		സമർപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തു. തുടർനടപടികൾ കിൻഫ്ര സ്വീകരിച്ചുവരുന്നു. ഡി) എസ്.എഫ്.ഒ. ടെക്നോളജീസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് 30 ഏക്കർ സ്ഥലം അനുവദിച്ചുകൊടുത്തു. ഇവർ പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖലയിലെ ഇലക്ട്രോണിക്സിന്റെ കോ-ഡെവലപ്പേഴ്സാണ്. അവർ ഇതിനകം തന്നെ ഒന്നാം ഘട്ടത്തിലെ ആറു പ്രധാന യൂണിറ്റുകളുടെ (പ്രത്യേക സാമ്പത്തിക മേഖലയിൽ ഇലക്ട്രോണിക്സിനായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന ജി.ഇ.ഉൾപ്പെടെ) പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചുകഴിഞ്ഞു. കൂടാതെ, മൂന്നുലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി ബേയ്സ്മെൻറ് മോഡ്യൂളിൻറെ പണികളും പൂർത്തീകരിച്ചു.
3.1.21	**Availability of built-up space in Standard Design Factory buildings** The Corporation constructed 12 Standard Design Factory buildings with 'built-up area of 13.49 lakh sq.ft. for leasing to industrial units. Out of the total built-up area, the total allotable area was 11.05 lakh sq.fl. (81.91 per cent). In respect of four buildings at Koratti, Piravanthur, Nellad and Thalassery, the percentage of allotable area to built-up area was in the range of 52 to 62 per cent as given in **Appendix 10.** Audit observed that maximisation of allotable area was essential to provide most economical rate per sq.ft. to allottees. GoK in its guidelines for land acquisition directed (May 2017) all land developing agencies that land with at least 75 per cent allotable area could be acquired. No such guidelines, however, were in place in case of allotablc space in Standard Design Factory buildings. In the absence of a benchmark regarding percentage of allotable space in a building, there was	**ആഡിറ്റ് പാരാ <u>3.1.21 ബഹുനില ഫാക്ടറി സമുച്ചയത്തിന്റെ ലഭ്യത (എസ്.ഡി.എഫ്)</u>** വിവിധ പാർക്കുകളിലായി കിൻഫ്ര 12 എസ്.ഡി.എഫ് പണിഞ്ഞുകഴിഞ്ഞു. പന്ത്രണ്ടിൽ ആറെണ്ണം പ്രത്യേക മേഖലയ്ക്കു വേണ്ടിയായിരുന്നു. അതായത് ഇടുക്കി രാജകുമാരിയിലെ കെ.ടി.സി.,നാട്ടുകാണി വസ്തുങ്ങൾക്കായി മാത്രമുള്ള വസ്തുനിർമ്മാണ പാർക്കിൽ, ഫിലിം ആൻറ് വീഡിയോ പാർക്കിലെ എസ്.ഡി.എഫ് ഐ.ടി/ഐ.ടി.ഇ.എസിനു വേണ്ടിയായിരുന്നു. ബാക്കി ആറ് എസ്.ഡി.എഫ് പൊതുസ്ഥലത്തായിരുന്നു. പ്രത്യേക മേഖലിലായിരുന്നു കൂടുതൽ സ്ഥലം അനുവദിച്ചുകൊടുത്തത്. അത് ഓരോ സ്ഥലത്തും വ്യത്യസ്തമായിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, കിൻഫ്രയ്ക്ക് എസ്.ഡി.എഫ് പണിയാൻ മുടക്കിയ തുക സമയബന്ധിതമായി തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിന് അതിന്റേതായ വില നയമുണ്ട്.

	wide variation in allotable built-up space to total built-up space in such buildings. GoK stated (Februa-- 2018) that the extent of allotable area was more in buildings where sector specific industries were housed whereas allotable area was less where general sector industries were housed. The extent of availability of allotable area varied from location to location. GoK also stated that the Corporation recovered the entire amount spent for construction from allottees through pricing. The reply may be viewed against the fact that providing maximum allotable space in a building will reduce rate per sq. ft for allottees. Therefore, it was essential to frame guidelines for maximising allotable area in a building similar to the GoK guidelines for land acquisition to provide built-up space at economical rate to entrepreneurs.	
3.1.22	**Fixation of price for allotment of land**One of the objectives of the Corporation was to provide manufacturing environment for easy start-up of industrial units with minimum cost. Therefore, the pricing policy was to ensure balanced pricing. The Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation, Disposal of Land Regulation, 1995 (the Regulation) inter alia, stipulated that lease premium for allotment of land will be fixed for each park on a case-to-case basis by a Pricing Committee. GoK constituted (May 1999) Pricing Committee to fix lease premium of land/building. The Corporation's approved (September 1999) Pricing Policy stipulated basis and guidelines for fixing lease premium. As per Pricing Policy, cost relating to land, development cost, cost of other facility/infrastructure,	**ആഡിറ്റ് പാരാ. 31.1.22 ഭൂമി നൽകന്നതിലുള്ള വില നിശ്ചയിക്കൽ** നിലവിലുള്ള കിൻഫ്രയുടെ വിലനിർണ്ണയരീതി അനുസരിച്ച്, ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ചെലവ്, വികസന ചെലവ്, മറ്റേതെങ്കിലും സൗകര്യം/ അടിസ്ഥാന സൗകര്യത്തിനായുള്ള ചെലവ് എന്നിവ പൊതുവായിട്ട് പങ്കിട്ടുകയും, ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന സമയത്തുതന്നെ സംരംഭകരിൽ നിന്നും വാങ്ങുന്നതുമാണ്. പൊതു ചെലവുകളായ റോഡ് അറ്റകുറ്റപണി, തെരുവ് വിളക്കുകൾ, unrecovered പൊതുസൗകര്യങ്ങളുടെ ചെലവ്

	which will be commonly shared were added for pricing of land. For built-up space, elements of cost include cost of land, land development, construction, electrical installation's, operating and maintenance for internal water supply, etc. Administrative overhead at the rate of 15 per cent on land cost and five per cent on development cost were also included for pricing. As per the pricing policy, any grant received from GoI for a project will be deducted from the total cost of the project. The cost so arrived at would be divided by the total allotable area. Audit observations on pricing of developed land were discussed below: * According to the provision pf the Regulations/lease deed/license agreement, lease premium shall be revised in the event of the Corporation having paid enhanced land compensation or for any other reason. Audit observed that accumulated common development expenditure such as additional development expenditure on land, online monitoring system for effluent treatment plant, etc., amounting to `34.81 crore in eight parks were allocated only for future allotments. This resulted in passing on entire liability of common expenditure to future land allottees with resultant increase in lease premium per acre ranging from `0.11 lakh to ` 32.26 lakh. The GoK stated (February 2018) that common expenditure is incurred for the total allotable area within the park and sharing of the same only with entrepreneurs operating in the park lead to high amount of monthly billing of Common Facility Charges. To avoid this, portion of common expenditure is also taken	ഇവയെല്ലാം പാർക്കിലെ മൊത്തം ലഭ്യമായ സ്ഥലത്തിന്‌വേണ്ടി ചിലവാക്കിയവയാണ്. ഇത് സ്ഥലത്ത് പ്രവർത്തിക്കുന്ന സംരംഭകരുമായി മാത്രം പങ്കുവയ്ക്കുന്നതു വഴി ഇതു മാസന്തോറമുള്ള സി.എഫ്.സി. ബില്ലിംഗ് വർദ്ധിക്കാൻ കാരണമായിത്തീരുന്നു. ഇതൊഴിവാക്കാൻ, ഇങ്ങനെയുള്ള പൊതു ചെലവുകൂടി വില നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ കണക്കിലെടുക്കുകയും, ബാക്കിയുള്ള സ്ഥലവിലയിൽ കൂട്ടുകയമാണ് പതിവ്. ഈ രീതി ഭൂമി പൂർണ്ണമായി കൈമാറ്റം ചെയ്തു തീരുന്നതുവരെ തുടരും. എല്ലാവസ്തുവിനും (പ്ലോട്ട്) സമമായ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം ഉറപ്പുവരുത്താൻ കിൻഫ്ര ആ രീതിയിൽ റോഡുകളും മറ്റു അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളും സുഗമമാക്കുന്നു. ഈ ചെലവു എല്ലാ സംരംഭകർക്കും തുല്യമായി പങ്കുവയ്ക്കുന്നു. കൂടാതെ ഉമ്മറഭാഗത്തിനു മാത്രമായി പ്രത്യേകിച്ച് ആവശ്യങ്ങൾ പാർക്കുകളിൽ നിന്നും ഉണ്ടായിട്ടില്ല. കിൻഫ്രയുടെ പൊതുനയമനുസരിച്ച് എല്ലാ പാർക്കുകൾക്കും ഒറ്റ പ്രവേശനകവാടമായിരിക്കും. കൂടാതെ എല്ലാസംരംഭകർക്കും റോഡ് ഫ്രണ്ടേജിനോട് തുല്യാവകാശമായിരിക്കും. അതുകൊണ്ടാണ് വിലനിർണ്ണയ സമിതി കൂടുതൽ ഫ്രണ്ടേജ് സൗകര്യമുള്ളതിൽ നിന്നും പ്രത്യേക തുക /അധികതുക സ്വീകരിക്കണ്ടെന്ന് തീരുമാനിച്ചത്. കാക്കാൻഞ്ചേരി

	while pricing the cost of balance land area. Reply was not correct because in the above cases, common development expenditure was apportioned only for future allotments. * The Regulations stipulated that in case of plots with frontage to National/State Highways or having any other advantage over other plots, additional lease premium will be charged, as decided by the Managing Director. In KINFRA Techno Industrial Park at Kakkancheri,Malappuram, out of 72 acres of land, the Corporation earmarked 2.25 acres of land as prime commercial area as it was adjacent to National Highway for development through private participation. The Corporation invited (April 2008) Expression of Interest (BoT) with criteria for selection as minimum tangible net worth of `3 crore. As response to EoI was poor, matter was kept in abeyance. In May 2012, the Corporation invited Request for Information (RET) for development of the same parcel of land. The criteria regarding net worth, however, was enhanced to `100 crore. Only one party, Malabar Gold (P) Limited (MGL), submitted (August 2012) proposal and the Corporation allotted (July 2013) the plot on lease for 30 years at the prevailing lease premium of `1.38 crore per acre. Audit observed that even though the land was kept for allotment as prime land, no additional lease premium was collected. There was also no justification for enhancement of eligible criteria of net worth from `3 crore in 2008 to `100 crore in 2012. Allotment to MGL was also not in order as net worth of MGL as on 31 March 2011 and 31 March 2012 were `19.05 crore	ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്കിന്റെ സമീപമുള്ള 2.25 ഏക്കർ ഭൂമി മെയിൻ റോഡിന്റെ അടുത്താണെങ്കിലും, അകത്തേക്കുള്ള പ്രവേശനം പാർക്കുവഴി മാത്രമാണ്. അതുകൊണ്ട് ഒരു വ്യവസായ സംരംഭത്തിന് റോഡ് ഫ്രണ്ടേജ് സൗകര്യം കിട്ടുന്നില്ല. ഒരു പാർക്കിലെ എല്ലാ സംരംഭങ്ങൾക്കും കിൻഫ്ര അടിസ്ഥാനസൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കിക്കൊടുക്കും. പൊതുവിൽ മുതൽമുടക്കുന്നവർ ആഗ്രഹിക്കുന്നത് വസ്തു പാർക്കിനുള്ളിലായിരിക്കണം എന്നാണ്. കാരണം, ഇത് അവർക്ക് എളുപ്പത്തിൽ പ്രവേശനവും,വൈദ്യുതിയും വെള്ളവും മറ്റും ഉറപ്പ് നൽകുന്നു. അതുകൊണ്ട് ആ രീതിയിലാണ് കിൻഫ്ര വിലനിർണ്ണയം നടത്തുന്നത്. മലപ്പുറത്തെ കാക്കാൻഞ്ചേരിയിൽ 72 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് കിൻഫ്ര ഒരു ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിനോടനുബന്ധിച്ച് പൊതുസ്ഥലമായ 2.25 ഏക്കർ സ്ഥലം ടെക്നോപാർക്കിന്റെ സമീപം തന്നെയുണ്ട്. ഈ സ്ഥലം വെറുതെ കിടക്കുകയായിരുന്നു. പുതിയ സംരംഭകരെ കണ്ടെത്താൻ വേണ്ടി കിൻഫ്ര Expression of Interest (EOI) 21.05.2008 പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. പക്ഷേ ഒരു പ്രതികരണവുമുണ്ടായില്ല. കിൻഫ്രയുടെ 58-മാത് ബോർഡ് നിയമപ്രകാരം ഹൈവാല്യു

	and `10.74 crore, respectively. GoK stated (February 2018) that as per the general policy, all industrial parks would have only one entrance and all allottees would have equal access to the frontage. Hence, pricing committee never opted for special pricing for plots with frontage advantage. GoK further stated that the Corporation floated FoI and Request for Proposal from developers/firms, for which only one firm showed interest. Further, the criteria regarding net worth was erroneously mentioned as `100 crore instead of `10 crore. The reply was not acceptable on the ground that no additional lease premium was charged for the land earmarked as prime plot. Further, reply of the GoK that criterion regarding net worth was erroneously mentioned as `100 crore instead of `10crore was not justifiable as the Corporation did not issue any corrigendum to rectify the error. Thus, non-issue of corrigendum and not going in for re-tender deprived potential bidders of an opportunity to participate in the tender, which calls for fixing responsibility. * The Regulation permitted the Corporation to include interest cost as an element for computation of lease premium. The Corporation availed Investment loans (`365.87 crore under 54 loans) from GoK since October 2007 to March 2017 for meeting expenses towards land acquisition, creating infrastructure facilities in parks, construction of SDF buildings, etc. As per conditions of sanction, investment loan along with interest (11.50 per cent) was repayable in equal quarterly Instalments commencing from first anniversary of drawal.	ഇൻഡസ്ട്രിയൽ/ബിസിനസ്സ് പാർക്ക് ഈ 2.25 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് സ്ഥാപിക്കാനായി 02.08.2012 ൽ രണ്ടാമതായി Request for Proposal പുറപ്പെട്ടുവിച്ചിരുന്നു.ബിസിനസ്സ് പ്രപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ച ഏക സ്ഥാപനം M/s മലബാർ ഗോൾഡ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡായിരുന്നു. ഇത് കിൻഫ്ര ബോർഡ് മുമ്പാകെ അവതരിപ്പിച്ച. കിൻഫ്രയുടെ അറുപതാം ബോർഡ് യോഗം കേരള സർക്കാരിന്റെ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 22.03.2013 ൽ കൂടി. ആർ.എഫ്.ഐ.യിൽ ഒരു പാർട്ടി മാത്രം പങ്കെടുത്തതുകൊണ്ടും, അവർ എല്ലാ മാനദണ്ഡങ്ങളും പാലിച്ചതിനാലും, ഇനിയൊരു ആർ.എഫ്.ഐ. ആവശ്യമില്ലെന്നും, പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിനു കൊടുക്കുവാനും തീരുമാനമായി. ബോർഡിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട മറ്റ് ചില വസ്തുതകൾ അടിസ്ഥാനസൗകര്യ വികസനത്തിനുള്ള ഉയർന്ന മുതൽമുടക്ക്, ഏതാണ്ട് 2600 ഓളം ഉയർന്ന തൊഴിൽസാധ്യത, സംസ്ഥാന സർക്കാരിനു കാര്യമായ വരുമാനം, ഭൂമിയുടെ പരമാവധി വിനിയോഗം, എന്നിവയാണ്. ഇതുകൂടാതെ പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിൽ due diligence ഏതെങ്കിലും credit rating agency യിൽ നിന്നും വാങ്ങി സ്ഥാപനത്തിൻറെ വിശ്വസ്തത ഉറപ്പാക്കാനും ബോർഡ് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. കിൻഫ്ര ഈ രംഗത്തുള്ള ഏജൻസികളുമായി

	Audit observed that as of March 2017, the Corporation had accumulated Interest bearing loan of `365.87 crore with annual average interest burden of `42.07 crore. .Against this, the average annual income of the Corporation was only `25.75 crore which was not adequate to service the interest liability. The Corporation did not repay the principal according to the schedule and consequently, there was interest burden of `170.10 crore on overdue principal as on 31 March 2017. Audit observed that in respect of 13 loans (`47.60 crore), the Corporation included interest (`20.31 crore) in lease premium in five parks, out of which, `5.03 crore was for the period beyond the repayment schedule of loan. This led to passing on additional interest burden of `5.03 crore to entrepreneurs in five parks. Thus, the objective of providing manufacturing environment for easy start-up of industrial units with minimum cost remained unachieved to this extent. GoK stated (February 2018) that the Corporation charged a proportionate interest component in the balance land as they could not recover the entire lease premium within the loan repayment period. GoK also stated that the request of the Corporation to convert all investment loans as interest free corpus fund was under the consideration of GoK. Fact, however, remains that charging of interest on loan beyond its .repayment schedule was not correct as it led to undue burden on entrepreneurs. * Lease premium of land was payable in lump sum or in instalments. In case of payment of lease premium in instalments, the allottee would remit 10 per cent along	ബന്ധപ്പെട്ടപ്പോൾ അറിയാൻ കഴിഞ്ഞത് അവർക്ക് CRISIL BBB Stable പട്ടികയിൽ പെട്ടതാണെന്നാണ്. അങ്ങനെയാണ് ബോർഡ് M/s മലബാർ ഗോൾഡ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിനു കിൻഫ്രയുടെ ഉപാധികൾക്ക് വിധേയമായി 2.25 ഏക്കർ സ്ഥലം കൊടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചത്. ഇവിടെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത്, കിൻഫ്ര ഇ.ഒ.ഐ.യും ആർ.എഫ്.പി.യും പുറപ്പെടുവിച്ചെങ്കിലും, ഒരു സംരംഭം മാത്രമാണ് മുന്നോട്ട് വന്നത്. ഇത് ഡെവലപ്പർമാരുടെ ഭാഗത്തുള്ള പ്രതികരണമാണ് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്. ഭൂമി പ്രധാന സ്ഥലത്താണെങ്കിലും ഇത്രയും കാലമായിട്ട് ഒരു അപേക്ഷയും ലഭിച്ചിട്ടില്ല. മനപൂർവ്വമല്ലാത്ത ഒരു ക്ലറിക്കൽ തെറ്റാണ് രേഖയിൽ 10 കോടിക്കു പകരം 100 കോടിയായി കാണിച്ചത്. സർക്കാർ ബജറ്റിലൂടെയാണ് കോർപ്പറേഷന്റെ ഫണ്ടിംഗ് നടക്കുന്നത്. കോർപ്പറേഷൻറെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ലാഭം മാത്രം ലക്ഷ്യമാക്കിയുള്ളതല്ല. അതുകൊണ്ട് സർക്കാർ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരമുള്ള രീതിയിൽ ലോണിന്മേൽ പലിശ കൊടുക്കാനുള്ള തുക കണ്ടെത്താൻ . കിൻഫ്ര ബുദ്ധിമുട്ടുകയാണ്. പലിശയിന്മേലുള്ള ചെലവ് തിരിച്ചു പിടിക്കാൻ പലിശയുടെ ഭാഗവും കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഭൂമിയിന്മേൽ ചുമത്തേണ്ടിവരും. അതു ലീസ് വില ഉയരാൻ

with application for allotment and balance with annual interest. The Corporation revised (October 2011)

interest rate on all outstanding payment on lease premium from 11.75 per cent to 14.75 per cent based on benchmark Prime Lending Rate (PLR) of State Bank of India.

Audit observed that levy of interest at 14.75 per cent on instalment facility was on the higher end as the maximum rate of interest on the loan availed by the Corporation was 11.50 per cent. Thus, levy of interest in excess of borrowing cost resulted in charging excess interest of `2.22 crore from October 2011 to March 2017.

GoK stated (February 2018) that the Corporation had since decided (November 2017) to reduce interest rate on lease premium from 14.75per cent to 12.50 per cent.

Thus, action of the Corporation to charge interest at higher rate led to additional burden on entrepreneurs.

* The Regulations stipulated that if additional compensation becomes payable in respect of land in a particular park by way of Court order pursuant to the provisions of the Land Acquisition Act, the premium payable will be enhanced proportionately and the lessee across the park (existing as well as future) shall be liable to pay differential premium.

Based on the decree of Court, additional land acquisition cost will be first paid by the Corporation to Special Tahsildar (Land Acquisition). This amount

കാരണമാകും. കിട്ടിയ ലോണുകൾ അഞ്ചുവർഷത്തിനകം തിരിച്ചടയ്ക്കണം. കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഈ കാലയളവിൽ ലീസ് പ്രീമിയം തിരിച്ചുപിടിക്കാൻ കഴിയില്ല. മിക്കവാറും കേസുകളിലെല്ലാം തന്നെ ഭൂമിയുടെയും എസ്.ഡി.എഫ്‌ൻറെയും റിക്കവറി അഞ്ചുവർഷത്തിൽ കൂടുതൽ എടുക്കും. അതുകൊണ്ട് മിച്ചം വന്ന ഭൂമിയിൽ /ഭാഗംവയ്ക്കാത്ത എസ്.ഡി.എഫ്.ൽ പലിശയുടെ ഒരു നിശ്ചിത തുക ചുമത്താൻ കിൻഫ്ര നിർബന്ധിതമായിരിക്കും.

എല്ലാ ഇൻവെസ്റ്റ്മെൻറ് ലോണുകളും പലിശരഹിത കോർപ്പസ് ഫണ്ടാക്കണമെന്ന കിൻഫ്രയുടെ ആവശ്യം സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലാണ്.

14 നവംബർ 2017 ൽ കൂടിയ 72-)ാം കിൻഫ്ര ബോർഡ് യോഗത്തിൽ പലിശയിൽ ഭേദഗതി വരുത്തണം എന്ന് സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിൻപ്രകാരം പലിശനിരക്ക് 14.75 ശതമാനത്തിൽ നിന്നും 12.5 ശതമാനമായി കുറയ്ക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു.

നിലവിലുള്ള ലീസ് എഗ്രിമെൻറ് പ്രകാരം കിൻഫ്രയ്ക്ക് LAR case കളിൽ അധിക തുക പരിഹാരമായി നിൽക്കുന്നവ, പിന്നീട് ലീസ് പ്രീമിയത്തിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് തിരിച്ചു പിടിക്കാവുന്നതാണ്. ഓരോ സംരംഭകനും കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ തോത് അനുസരിച്ച് നഷ്ടപരിഹാരം തിരിച്ചുപിടിക്കാനും 15

	together with 15 per cent administrative overhead was recoverable from the existing and future allottees in proportion to the extent of their land holding. The Corporation based - on the Court directives paid `26.75 crore as additional land compensation. Audit observed that as against `26.75 crore of additional compensation paid, an amount of `3.61 crore was recovered from allottess leaving a balance of `23.14 crore to be recovered from 215 allottees (March 2017). GoK stated (February 2018) that the Corporation started adding up to I50 per cent of land cost in pricing in order to recover possible additional land acquisition cost. GoK also stated that the Corporation was now focussing on negotiable purchase to the extent possible to avoid additional land compensation claims. Reply was not acceptable as the Corporation did not recover the dues from the existing allottees:	ശതമാനം ഭരണ മുതലായ ചെലവുകൾ അതിൽ ഉൾപ്പെടുത്താനും സാധിക്കും. തുക നിക്ഷേപിക്കാൻ വൈകുന്നുവെങ്കിൽ, നിലവിലുള്ള നിരക്കിൽ പലിശ ഈടാക്കാവുന്നതാണ്. നിക്ഷേപകരുടെ താൽപര്യം സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി, 58-ാം കിൻഫ്ര ബോർഡ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തവരിൽ നിന്നും LAR നഷ്ടപരിഹാരമായി EMI അഞ്ചുവർഷക്കാലാവധിയുള്ളവരിൽ നിന്നും 6 ശതമാനം പലിശയും, 10 വർഷക്കാലാവധിയുള്ളവരിൽ നിന്നും 8 ശതമാനം പലിശയും ചുമത്താൻ തീരുമാനിച്ചു. നിശ്ചിത സമയത്ത് അവർ അടയ്ക്കുന്നുവെങ്കിൽ ഒറ്റത്തവണ ഒരു ശതമാനം ഡിസ്കൗണ്ട് നൽകാനും തീരുമാനിച്ചു. ഭൂമിയുടെ വിലയിന്മേലുള്ള അവ്യക്തത നീക്കിക്കിട്ടാൻ, കിൻഫ്രയുടെ 60-ാം ബോർഡ് യോഗത്തിൽ വിലനിർണ്ണയിക്കുന്ന സമയത്ത് തന്നെ 150 ശതമാനം ഭൂമിയിന്മേൽ ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ ചുമത്താനും, അതുവഴി ഭാവിയിലുള്ള LAR യുടെ ബാദ്ധ്യത പരിഹരിക്കാനും കഴിയുമെന്ന് തീരുമാനിച്ചു. നിലവിൽ കിൻഫ്ര 150% തുക നിലവിലുള്ള സ്ഥലവിലയിൽ കൂടിയാണ് സ്ഥലവില നിശ്ചയിക്കുന്നത്. കൂടാതെ ഇനിയുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പുകളിലെല്ലാം തന്നെ negotiable purchase പ്രകാരം ഭാവിയിലെ അവ്യക്തത ഒഴിവാക്കി നടത്തുവാനാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്.

3.1.23 **Disparity in assessing lease premium**

As per pricing policy, the total cost of land in respect of Government land transferred to the Corporation was arrived at by including actual transfer cost, stamp duty and registration charges, other miscellaneous expenditure and 15 per cent of all these components along with five per cent on development cost as administrative overheads.

GoK transferred (1999) 240 acres of land at Kalamassery (KINFRA Hi-tech Park) to the Corporation free of cost. Pricing Committee considered `32.37lakh per acre as certified (June .2005) by the District Collector as cost of land for arriving at tease premium. The land cost was enhanced every year by 12 per cent for allotment of balance land. This way, the land value for the balance, allotable land was worked out to `1.31 crore per acre for the period from September 2012 to March 2013. The Corporation allotted 17.83 acres of developed land between April 2013 and March 2017 by adding 12 per cent per annum.

Audit observed that charging 12 per cent annual increase on land cost was not justified as this rate of interest specified in the Land Acquisition Apt was for arriving at the compensation payable in case of land acquisition. Moreover, this is the only case where the land was transferred by GoK free of cost to the Corporation for industrial development. The corporation did not charge the incremental rate in any other case. This resulted in increase in land cost by `75 lakh per acre over a period of four years till 2016-17 with resultant additional burden of `4.20 crore on

ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.23 ലീസ് പ്രീമിയം വിലയിരുത്തുന്നതിലെ അപാകത

സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമാണ് (ജി.ഒ.നം.എം.എസ്. 87/99/ഐ.ഡി. തീയതി 05.06.1999) എച്ച്.എം.ടി യിൽ നിന്നുമാണ് കിൻഫ്രയ്ക്ക് ഹൈടെക് ഭൂമി സൗജന്യമായിട്ട് കൈമാറ്റം ചെയ്തു കിട്ടിയത്. അതുകൊണ്ട് ജില്ലാ കളക്ടർമാരുടെ വിലയിരുത്തലിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഭൂമിയുടെ മൂല്യം നിശ്ചയിച്ചത്. ഹൈടെക് പാർക്ക സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഭൂമി കമ്പോളമൂല്യം വളരെ കൂടിയതും, കമ്പോളവില കിൻഫ്ര എത്തിച്ചേർന്ന മൂല്യത്തേക്കാൾ മൂന്നു മുതൽ നാല് മടങ്ങ് കൂടുതലാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 23(1 എ) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ മൂല്യത്തിൽ ഓരോ വർഷവും 12 ശതമാനം ഇൻക്രിമെന്റ് വരുത്തിയത് ഭൂമിയുടെ വിലയിൽ കുറവ് വരാതിരിക്കാനും അതുവഴി വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ സുതാര്യത കൈവരുത്താനും വേണ്ടിയാണ്.

	entrepreneurs during the period. GoK stated (February 2018) that the land at KINFRA Hi-tech park is situated in an area where market value was very high and existing market price was three to four times higher than the value arrived at by the Corporation. Twelve per cent increment per annum on the District Collector's valuation was only to ensure a reasonable value on the land and thereby to ensure a transparent procedure in pricing. Fact, however, remains that charging of 12 per cent on price of land acquired free of cost from GoK was not investor friendly and was against the basic objective of providing manufacturing environment for easy start-up of industrial unit with minimum cost. Thus, charging of 12 per cent increment on land value per annum was not justified	
3.1.24	**<u>Anomaly in recovery of development cost</u>** GoK accorded (April 2013) sanction to establish a Technology Innovation Zone in the KINFRA Hi—Tech Park, Kalamassery and designate the Technopark Technology. Business Incubator society (T-TBI) as the agency to set up and operate it. As per the order, the Corporation was to lease land along with existing structure to T-TBI without lease premium. The Cost of structures and cost of land development, however, was payable by T-TBI. The Corporation leased out (August 2014)13.20 acres of land and T-TBI reimbursed (March 2016) `20.32 crore	**<u>ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.24 വികസന ചെലവ് വീണ്ടെടുക്കുന്നതിലെ അപാകത</u>** **<u>കളമശ്ശേരിയിലെ കിൻഫ്ര ഹൈടെക് പാർക്കിലെ ഇന്നോവേഷൻ മേഖലയ്ക്ക് നൽകിയ ഭൂമിയിന്മേലുള്ള വികസന ചെലവും ഭരണപരമായ ഓവർഹെഡും വീണ്ടെടുക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ച്.</u>** ജി. ഒ.നമ്പർ 12/2013/ഐ.ടിഡി. തീയതി 30.04.2013 പ്രകാരം സ്റ്റാർട്ട് അപ്പ് വില്ലേജ് ഉൾപ്പെടെ 10 ഏക്കർ സ്ഥലം ടെക്നോപാർക്കിൻറെ ടെക്നോളജി ബിസിനസ്സ് ഇൻക്യുബേറ്ററിന് (ടി-ടി.ബി.ഐ) ലീസ് പ്രീമിയമില്ലാതെ വാർഷിക റെൻറായ ഒരു ഏക്കറിന് ഒരു രൂപ എന്ന കണക്കിനു നൽകാൻ സർക്കാർ

to the Corporation towards actual cost of structures and proportionate cost of development.

Audit observed that while computing proportionate cost of land development the land leased was taken as 10 acres instead of the actual leasë of 13.20 acres. The commission led to short recovery of `1.26 crore from T-TBI.

GoK stated (February 2018) that the additional area of 3.20 acres was part of the unallotted area, the proportionate cost of which, was recovered from other allottees at the time of pricing of developed land.

The reply of GoK was not acceptable as recovery of proportionate expenditure of `1.26 crore on 3.20 acres of land from other allottees instead of recovering from T-TBI was not correct as this led to increase in lease premium to other allottees.

As such, the amount of `1 . 26 crore short recovered from T-TBI may be recovered and benefit passed on to other allottees proportionately.

അനുവാദം കൊടുക്കുകയും ഭൂവികസനത്തിനും സ്ഥാപനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും ഉണ്ടാകുന്ന ചെലവുകൾ കിൻഫ്രയക്ക് ടി - ടി ബി ഐ കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

31 ജൂലൈ 2013 ന കൂടിയ ടി-ടി.ബി.ഐ കേന്ദ്രത്തിലെ ബോർഡ് ഓഫ് ഗവേണർസിൻറെ ആദ്യയോഗം നിരീക്ഷിച്ചതിൻ പ്രകാരം യഥാർത്ഥത്തിൽ ആവശ്യമുള്ള ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം 13.2 ഏക്കറാണ്. അതിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണ് ജൈവസാങ്കേതിക ഇൻക്യുബൈഷൻ കേന്ദ്രവും. ഈ ആവശ്യം പരിഗണിച്ച സർക്കാർ ജി.ഒ. (എം.എസ്)നം.12/2013 ഐ.ടി.ഡി. തിയതി 01.11.2013 പ്രകാരം ഒരു ത്രുപസ്റ്റ് കൊടുത്ത 10 ഏക്കർ സ്ഥലത്തിന പകരം 13.2 ഏക്കർ സ്ഥലത്തിനാണ് (അധികംവരുന്ന 3.2 ഏക്കർ ഉൾപ്പെടെ) ഭരണാനുമതി നൽകിയത്.

ടെക്നോപാർക്കിൻറെ ടി.ബി.ഐ (ഇപ്പോൾ കേരള സ്റ്റാർട്ടപ്പ് മിഷൻ എന്നറിയപ്പെടുന്നു) ഭാരതസർക്കാരിന്റെ ശാസ്ത്ര - സാങ്കേതിക വകുപ്പിന്റെയും, ഡി.എസ്.ഐ.ആർ, എം.എസ്.എം.ഇ. സഹായത്തോടെ കേരള സർക്കാർ രൂപം നൽകിയത് കേരളത്തിൽ സ്റ്റാർട്ടപ്പുകൾ വളരാനും സഹായിക്കാനുമുള്ള വീക്ഷണത്തോട് കൂടിയാണ്. ടി.ബി.ഐ യിൽ നിന്നുമുള്ള തിരിച്ചടവ് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും സംരംഭത്തിൻറെ ഭൂവികസനവും നിർമ്മാണച്ചെലവും ഏതെങ്കിലും ചാർട്ടേഡ് അക്കൌണ്ടന്റ് നൽകിയ യൂട്ടിലൈസേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിനെയും ആശ്രയിച്ചിരിക്കും. ചാർട്ടേഡ് അക്കൌണ്ടന്റ് നൽകുന്ന യൂട്ടിലൈസേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ പദ്ധതിക്കായി കിൻഫ്രയ്ക്കുണ്ടായ മുഴുവൻ ചെലവുകളും ഉൾപ്പെടണം. അല്ലാതെ നിശ്ചിത ശതമാനം വിലനിർണ്ണയ നയമാക്കാൻ പാടില്ല. കൂടാതെ കിൻഫ്രയിലെ നിലവിലുള്ള പ്രൈസിംഗ് പോളിസിയുടെ അന്തസത്ത ഉൾക്കൊണ്ടുകൊണ്ടുതന്നെ പദ്ധതിക്കായി കിൻഫ്രയ്ക്ക്

			ചെലവാകുന്ന അധിക ചെലവ് തിരിച്ചടവ് ഉറപ്പാക്കുന്നു. കളമശ്ശേരി ഹൈടെക് പാർക്കിൻറെ കൈവശം മൊത്തം 240 ഏക്കർ ഭൂമിയുണ്ട്. വിലനിർണ്ണയ നയപ്രകാരം ലീസ് പ്രീമിയം കണക്കാക്കിയപ്പോൾ, 43.90 ഏക്കർ ഭൂമി അൺഅലോട്ടബിൾ സ്ഥലമായിട്ടാണ് കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നത്. ഇതിൽ നാലേക്കർ പൊതുസൗകര്യ കേന്ദ്രത്തിനു ടി.ഐ.സി. കെട്ടിടം അനുവദിച്ച ഭൂമിയും ഉൾപ്പെട്ടും. കേരള സർക്കാരിന്റെ രണ്ടാം ഉത്തരവു പ്രകാരം ടി.ബി.ഐയ്ക്ക് മാറ്റിവച്ച 3.2 ഏക്കർ ഭൂമി അൺഅലോട്ടബിൾ ലാൻറിൻറെ വില വീണ്ടെടുത്തിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ ഭൂമിയുടെ വില നിർണ്ണയം നടന്നത് 3.2 ഏക്കർ അധികസ്ഥലം ടി.ബി.ഐ കേന്ദ്രത്തിനു മാറ്റി വയ്ക്കുന്നതിനു മുമ്പായിരുന്നു

3.1.25 Implementation of Infrastructure projects with assistance of GoI

Besides creation of infrastructure for industrial development on its own, the Corporation was to create industrial infrastructure using funds of GoT. Audit observation on this are discussed below:

ഓഡിറ്റ് 3.1.25 ഭാരതസർക്കാരിന്റെ സഹായത്തോടെ അടിസ്ഥാന സൌകര്യ പദ്ധതികൾ നടപ്പിൽ വരുത്തുക

അനുവദിക്കപ്പെട്ട ASIDE സഹായധനവും നിലവിലുള്ള പ്രമൊട്ടർമാരുടെ സംഭാവനകളും ചേർത്ത് കമ്പനിക്ക് പദ്ധതികളെല്ലാം പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിഞ്ഞതുകൊണ്ട്, തീരുമാനിച്ചതുപോലെ പ്രമോട്ടർമാർക്ക് പിന്നീട് ഫണ്ട് ലഭ്യമാക്കേണ്ടിവന്നില്ല. ഇതിന് മറ്റൊരു കാരണം അനുമാനിക്കുന്നത് പ്രയോജനലക്ഷ്യം കൈവരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല എന്നതാണ്. എന്നിരുന്നാലും സംയുക്തസംരംഭപങ്കാളി എന്ന നിലയ്ക്ക് കമ്പനിയെ ലാഭകരമാക്കാൻ കിൻഫ്ര കമ്പനിയുടെ വിപണന പ്രവർത്തനങ്ങളിലും പങ്കുകൊള്ളുന്നതാണ്. ഇവിടെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട ഒരു കാര്യം കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി.യിൽ നിന്നും ധനസഹായം ലഭിക്കാൻ വേണ്ടിയാണ് ബോർഡിൻറെ തീരുമാനപ്രകാരം കമ്പനി ഭൂമിയുടെ വില പുനനിർണ്ണയം ചെയ്തത്.

2. (ഇൻക്കൽ (INKEL) പ്രത്യേക കയറ്റുമതി വ്യവസായ പ്രദേശവും (INKEL ENCLAVE) കേരള സംസ്ഥാന വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് (KSIDC)

02.12.2014 കൂടിയ SLEPC യോഗം അങ്കമാലിയിൽ ഇൻക്കൽ പ്രത്യേക കയറ്റുമതി വ്യവസായ പ്രദേശം (ടവർ – 2) സ്ഥാപിക്കാൻ 12 കോടി രൂപ അനുവദിച്ചു. കൂടാതെ 75 ശതമാനം സഹായം ഗ്രാൻറായും ബാക്കിവരുന്ന 25 ശതമാനം പലിശരഹിത വായ്പയായും നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു. തുക ഇൻക്കലിനു കൈമാറിക്കഴിഞ്ഞു.

ഇതിനിടയിൽ അങ്കമാലിയിലെ ഇൻക്കൽ ടവർ-2 ൽ ഒരു വസ്തു നിർമ്മാണ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കാൻ കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി മുന്നോട്ടു വച്ച് പ്രോജക്റ്റ് റിപ്പോർട്ട് SLEPC അതിൻറെ 25.01.2016 നു കൂടിയ യോഗത്തിൽ അംഗീകരിച്ചു. പ്രസ്തുത പ്രോജക്റ്റിന് 10 കോടി രൂപ അനുവദിച്ചു കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി ഒരു പൊതുമേഖലാ സംരംഭമാണ്. അതിൻറെ മുഴുവൻ ഷെയറും സർക്കാരിൽ

3.1.26 **Implement of Assistance to States for Developing Export Infrastructure and Other Allied Activities as Nodal Agency**

Assistance to States for Developing Export infrastructure and Other Allied Activities (ASIDE), a scheme of GoI envisages sanction of grants to State Governments for creating appropriate infrastructure through entrepreneurs for development and growth of export. State Level Export ,-Promotion Committee (SLEPC) headed by Chief Secretary was responsible for scrutiny, selection and approval of projects. GoK nominated (April 2002) the Corporation as nodal agency for implementation of scheme.

Guidelines for the Scheme inter cilia stipulated that:

* annual appraisal and midterm evaluation of implementation of the project/scheme at the end of three years should be conducted; and
* all administrative expenses connected with the implementation of the scheme would be met by the State Governments concerned from their own budget and no part of the scheme hinds would be used to meet such expenditure, etc., as criteria for this scheme.

Since GoI delinted assistance under ASIDE in 2014-15, GoK provided funds from State Budget from 2015-16 onwards. SLEPC sanctioned 44 projects and released `177.84 crore so far (March 2017) out of which, 35 projects were completed.

Audit reviewed system of evaluation of project proposals and release of funds to the beneficiaries, utilisation of funds, monitoring mechanism, etc., in respect of 12 projects and observed as follows:

ആഡിറ്റ് പാരാ 3.1.26 – നോഡൽ ഏജൻസി എന്ന നിലയ്ക്ക് കിൻഫ്ര നടപ്പിലാക്കുന്ന കയറ്റുമതി ലാക്കാക്കിയുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യവും മറ്റ് അനുബന്ധ പ്രവർത്തികളും (ASIDE)

കേരള സർക്കാർ ജി.ഒ (ആർ.ടി) നം. 1211/99 ഐ.ഡി തീയതി 13.12.1999 പ്രകാരം ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ കീഴിൽ സംസ്ഥാനതല കയറ്റുമതി ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്ന സമിതിയെ പുനർക്രമീകരിച്ചു. ഇത് സംസ്ഥാനത്തിന്റെ കയറ്റുമതി പ്രൊമോഷൻ സ്ട്രാറ്റെജി പുനരവലോകനം ചെയ്യാനും സത്വരനടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് കയറ്റുമതി കൂട്ടാൻ പൊതുവായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടുകൂടിയാണ്. അതിനെ തുടർന്ന് കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ കയറ്റുമതിനയം ലാക്കാക്കി അടിസ്ഥാന സൌകര്യവും മറ്റ് അനുബന്ധ പ്രവർത്തികൾക്കുമായി കേരള സർക്കാർ ഉത്തരവു പ്രകാരം (ജി.ഒ (ആർ.ടി) നം. 284/2002 ഐ.ഡി തീയതി 16.04.2002) കിൻഫ്രയെ ASIDE പദ്ധതിയുടെ നോഡൽ ഏജൻസിയാക്കി.

കിൻഫ്ര നോഡൽ ഏജൻസി എന്ന നിലയ്ക്ക് ASIDE പദ്ധതിയിൻകീഴിൽ ഉപഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും സഹായത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സ്വീകരിക്കുകയും അവ സംസ്ഥാനതല കയറ്റുമതി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കാൻ സമിതി (എൽ.എൽ.പി.സി) മുമ്പാകെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നു. ASIDE ആ പദ്ധതിയിൻ കീഴിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിന്നും ലഭിച്ച വിഹിതം എസ്.ബി.ടി.ഇ. യുടെ വികാസ് ഭവൻ ശാഖയിൽ പ്രത്യേകം അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിക്കുകയും, കക്ഷികളുമായി ആവശ്യപ്രകാരമുള്ള കരാറിൽ ഒപ്പിട്ട ശേഷം എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. അനുവദിച്ച സഹായധനം വിതരണം ചെയ്യുന്നു. പദ്ധതിയുടെ നടപ്പിലാക്കൽ സ്ഥിരമായി നിരീക്ഷിക്കുകയും ASIDE യിൽ പറയുന്നതുപോലെ യൂട്ടിലൈസേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് കേന്ദ്രസർക്കാരിനു

* The Corporation met administrative expenses of `96 lakh from ASIDE fund in violation of guidelines. This reduced ASIDE fund to eligible entrepreneurs to this extent. The Corporation stated (October 2017) that the matter would be taken up with GoK.

• Even after release of funds (`46.18 crore) under ASIDE, necessary infrastructure for promotion of export was not created/not utilised so far in four projects resulting in non-achievement of objective as indicated in Appendix II.

Thus, due to delay in completion of projects sanctioned under ASIDE Scheme, the objective of creation of infrastructure for export oriented industries remained unachieved.

Conclusion

Land identification without adherence to its own norms and provisions of relevant Acts led to non-acquisition of land for industrial development or acquisition of unsuitable land. Absence of information in public domain about availability of land and built-up space deprived prospective entrepreneurs of the required information to apply for allotment. Deficiency in award of Project Management Consultancy led to commitment of extra expenditure. Audit noticed lapses in post allotment monitoring and consequent idling of allotted land. Deficiencies in pricing methodology led to instances of over pricing of plots. Delay in implementation of projects under Assistance to States for Developing Export Infrastructure and Other Allied Activities scheme resulted in non-creation of envisaged infrastructure for export oriented industries.

സമർപ്പിക്കണമെന്നുണ്ട്.

1. കോട്ടയം തുറമുഖ കണ്ടെയ്നർ ടെർമിനൽ സർവ്വീസസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (കെ.പി.എ.സി.ടി)

എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. അവരുടെ 24.08.2005 യോഗത്തിൽ മൂലധന സഹായയമായി 7.40 കോടി രൂപ ഇൻലാന്റ് കണ്ടെയ്നേഴ്സ് ഡിപ്പോ സ്ഥാപിക്കാൻ അനുവദിക്കുകയും സഹായധനത്തിൽ 1.88 കോടി ഓഹരികളായും, ബാക്കി തുകയായ 5.52 കോടി 3 ശതമാനം പലിശയുള്ള സോഫ്റ്റ് ലോൺ ആയുമാണ് നൽകിയത്. ഉടമ്പടിയിൽ പറഞ്ഞതുപോലെയുള്ള നിർമ്മാണ ജോലികൾക്കായിട്ടും വിനിയോഗിച്ചു. ചാർട്ടേഡ് അക്കൌണ്ടന്റിൽ നിന്നും യൂട്ടിലൈസേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുകയും അത് കേന്ദ്ര സർക്കാരിന് അയച്ചുകൊടുക്കുകയും ചെയ്തു. തുടർന്ന് വേ ബ്രിഡ്ജിനുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ എക്സ്റ്റൻഷനുവേണ്ടി അധികസഹായം ആവശ്യപ്പെടുകയും എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. അവരുടെ 23.10.2012 ലെ യോഗത്തിൽ പദ്ധതിക്കായി 0.80 കോടി രൂപ അനുവദിക്കുകയുണ്ടായി.

പദ്ധതിയുടെ പൂർത്തീകരണത്തിനു ശേഷവും കമ്പനിക്കു പ്രതീക്ഷിച്ച തരത്തിലുള്ള പുരോഗതി കൈവരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. ഇങ്ങനെ സംഭവിച്ചത് ഗതാഗത അസൌകര്യംമൂലവും സംഭരണശാലയിൽ (WARE HOUSE) വാടകക്കാരനെ കിട്ടാത്തതുമാണ്. സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധിയും കിൻഫ്രയുമായി ചേർന്ന് ബോർഡ് ഓരോ മൂന്നുമാസവും പദ്ധതി വിലയിരുത്തുകയും പുരോഗതി കൈവരിക്കാനുള്ള വേണ്ട നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിവരുന്നു. ഫണ്ട് വിനിയോഗത്തിൽ നിയന്ത്രണം കൊണ്ടുവരാൻ വേണ്ടി എസ്.എൽ.പ.ഇ.സി. 24.08.2005 യോഗത്തിൽ സഹായധനത്തിന്റെ ഒരു പങ്ക് ലോണായിട്ട്

Recommendations

1. *The Corporation should identify the land and carry out land development work on acquired land without delay by ensuring that the land is acquired after complying with provision of relevant Acts and Rules.*

2. *The Corporation should provide Geographical Information System enabled online information system regarding location-wise availability of plots/space, rate, etc., for the benefit of potential entrepreneurs.*

3. *The corporation should streamline the pricing policy by ensuring balanced pricing among all allottees in a particular park.*

4. *The Corporation may ensure timely creation and utilisation of the infrastructure created with assistance of GoI.*

കമ്പനിക്ക് നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു. ഇതു വഴി ആഭ്യന്തര നിയന്ത്രണം കൊണ്ടുവരാൻ സാധിക്കും. കമ്പനി നേരിട്ട് തന്നെ എസ്.എൽ.പ.ഇ.സി യോട് ലോൺ, ഗ്രാൻറ് ഇൻ എയ്ഡ് ആക്കി മാറ്റാൻ അഭ്യർത്ഥിച്ചെങ്കിലും സമിതി അതു സ്വീകരിച്ചില്ല. പകരം തിരിച്ചടവിന് 31.12.2018 വരെ മോറട്ടോറിയം പ്രഖ്യാപിച്ചു.

അനുവദിക്കപ്പെട്ട ASIDE സഹായധനവും നിലവിലുള്ള പ്രമൊട്ടർമാരുടെ സംഭാവനകളും ചേർത്ത് കമ്പനിക്ക് പദ്ധതികളെല്ലാം പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിഞ്ഞതുകൊണ്ട്, തീരുമാനിച്ചതുപോലെ പ്രമോട്ടർമാർക്ക് പിന്നീട് ഫണ്ട് ലഭ്യമാക്കേണ്ടിവന്നില്ല. ഇതിന് മറ്റൊരു കാരണം അനുമാനിക്കുന്നത് പ്രയോജനലക്ഷ്യം കൈവരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല എന്നതാണ്. എന്നിരുന്നാലും സംയുക്തസംരംഭപങ്കാളി എന്ന നിലയ്ക്ക് കമ്പനിയെ ലാഭകരമാക്കാൻ കിൻഫ്ര കമ്പനിയുടെ വിപണന പ്രവർത്തനങ്ങളിലും പങ്കുകൊള്ളുന്നതാണ്. ഇവിടെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട ഒരു കാര്യം കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി.യിൽ നിന്നും ധനസഹായം ലഭിക്കാൻ വേണ്ടിയാണ് ബോർഡിൻറെ തീരുമാനപ്രകാരം കമ്പനി ഭൂമിയുടെ വില പുനനിർണ്ണയം ചെയ്തത്.

2. **(ഇൻകൽ (INKEL) പ്രത്യേക കയറ്റുമതി വ്യവസായ പ്രദേശവും (INKEL ENCLAVE) കേരള സംസ്ഥാന വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് (KSIDC)**

02.12.2014 കൂടിയ SLEPC യോഗം അങ്കമാലിയിൽ ഇൻക്കൽ പ്രത്യേക കയറ്റുമതി വ്യവസായ പ്രദേശം (ടവർ - 2) സ്ഥാപിക്കാൻ 12 കോടി രൂപ അനുവദിച്ചു. കൂടാതെ 75 ശതമാനം സഹായം ഗ്രാൻറായും ബാക്കിവരുന്ന 25 ശതമാനം പലിശരഹിത വായ്പയായും നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു. തുക ഇൻക്കലിനു കൈമാറിക്കഴിഞ്ഞു.

ഇതിനിടയിൽ അങ്കമാലിയിലെ ഇൻക്കൽ ടവർ-2 ൽ ഒരു വ്യ...

നിർമ്മാണ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കാൻ കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി മുന്നോട്ടു വച്ച് പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ട് SLEPC അതിൻറെ 25.01.2016 ന കൂടിയ യോഗത്തിൽ അംഗീകരിച്ചു. പ്രസ്തുത പ്രോജക്ടിന് 10 കോടി രൂപ അനുവദിച്ചു കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സി ഒരു പൊതുമേഖലാ സംരംഭമാണ്. അതിന്റെ മുഴുവൻ ഷെയറും സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. ASIDE പദ്ധതിക്ക് കീഴിലുള്ള എല്ലാ ഔപചാരികതകളും പാലിച്ചുകൊണ്ട് ബിൽറ്റ് അപ്പ് സ്ഥലത്തുള്ള വിഹിതം ഇൻക്കൽ കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സിയ്ക്ക് മാറ്റിവയ്ക്കുകയുണ്ടായി.

അങ്കമാലിയിലെ ടവർ 2 ൽ വസ്തുനിർമ്മാണ പാർക്കിനായി എ.എസ്.ഐ.ഡി.ഇ. ഗ്രാന്റായി പത്തുകോടി രൂപ കെ.എസ്.ഐ.ഡി.സിക്ക് അനുവദിച്ചു. ഈ ഗ്രാന്റ് ഉപയോഗിച്ച് ഇൻക്കൽ ടവറിൽ ബിൽട്ടപ്പ് സ്പെയിസ് വാങ്ങാം കാരണം അതു മൂലധന അടിസ്ഥാന സൗകര്യത്തിനു തുല്യമാണ്. പോരെങ്കിൽ ബിൽട്ടപ്പ് സ്പെയിസിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം കെ.എസ്.ഐ.ഡി.ഇ. മാർഗ്ഗരേഖ ലംഘിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് കാണാം.

പ്രോജക്ട് നടപ്പിലാക്കുന്ന ഏജൻസിയുടെ കാര്യത്തിൽ വ്യത്യാസം ഉള്ളതുകൊണ്ട് ഒരേ സ്ഥലത്ത് തന്നെ രണ്ടു പദ്ധതികൾക്കു സഹായധനം നൽകുന്നതിൽ തെറ്റൊന്നുമില്ല.

3. കയറ്റുമതി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കാൻ അടിസ്ഥാന സൗകര്യം സൃഷ്ടിച്ചിട്ടില്ല

ASIDE ഫണ്ട് വിനിയോഗത്തിന്റെ നിജസ്ഥിതി

2. റബർ പാർക്ക് ഇന്ത്യാ ലിമിറ്റഡ്

SLEPC കേന്ദ്രസഹായമായി 16.7 കോടി രൂപ അനുവദിച്ചെങ്കിലും കമ്പനിക്ക് കൈമാറിയത് 5.50 കോടി രൂപ മാത്രമാണ്.

പ്രസ്തുത ഭൂമി പരിസ്ഥിതി ലോലപ്രദേശമാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിച്ചതുകൊണ്ട് പദ്ധതി വൈകി. ഇത്തരുണത്തിൽ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത് പ്രസ്തുത ഭൂമി ഇ.എസ്.എ (ESA) യുടെ കീഴിൽ

വരുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് അവിടെ വികസനപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താവുന്നതാണ്. ഇതിനെ തുടർന്ന് ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ച് പ്രവർത്തനങ്ങൾ ത്വരിതപ്പെടുത്താൻ റബർ പാർക്ക് ഇന്ത്യയോടു ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതി വൈകാനുള്ള കാരണം പരിസ്ഥിതി ലോലപ്രദേശമാണെന്നും, മുന്നോട്ടു പോകണമെങ്കിൽ കേരള സർക്കാരിൻറെ ക്ലിയറൻസ് വേണം എന്ന നിബന്ധന SLEPC യെ ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. അങ്ങനെ SLEPC പദ്ധതിക്ക് ക്ലിയറൻസ് ലഭിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ രണ്ടു വർഷക്കാലാവധി നീട്ടിത്തന്നു.

3. കയറ്റുമതി പ്രോത്സാഹന ഗ്രാമീണ പാർക്ക്, തിരുരങ്ങാടി

ചില ഭരണപരമായ പ്രശ്നങ്ങൾ കാരണം, ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്താൻ കഴിഞ്ഞില്ല. എന്നിരുന്നാലും, പ്രോജക്ട് നടപ്പിലാക്കാൻ കിൻഫ്ര വേണ്ടതെല്ലാം ചെയ്യും. കോർപ്പറേഷൻ ഇന്നേവരം തുകയൊന്നും വിതരണം ചെയ്തിട്ടില്ല.

4. കൊച്ചിയിലെ വ്യാപാര-സമ്മേളന കേന്ദ്രം

കൊച്ചിയിലെ കാക്കനാട് 15 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് ഒരു അന്താരാഷ്ട്ര പ്രദർശന കൺവെൻഷൻ കേന്ദ്രം വികസിപ്പിക്കാൻ കിൻഫ്ര ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ വാണിജ്യ മന്ത്രാലയത്തിൻ കീഴിലുള്ള ഇന്ത്യൻ ട്രേഡ് പ്രമോഷൻ ഓർഗനൈസേഷനുമായി (ഐ.ടി.പി.ഒ) സഹകരിച്ചുകൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കാനാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഇതു കിൻഫ്രയും ഐ.ടി.പി.ഒ.യും ചേർന്ന സംയുക്ത സംരംഭമായിരിക്കും.

ഐ.ടി.പി.ഒ. ബോർഡ് പ്രൊപ്പോസൽ അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് കേന്ദ്ര സർക്കാരിൻറെ വാണിജ്യ മന്ത്രാലയത്തിന് കീഴിലുള്ള TIES പദ്ധതിയിൽ നിന്നും ധനസഹായത്തിനായി പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. കേന്ദ്ര സർക്കാരിൻറെ വാണിജ്യ

	മന്ത്രാലയത്തിൻ്റെ ക്ലിയറൻസിനായി കാത്തിരിക്കുകയാണ്. അതിൻ്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കിൻഫ്രയും ഐ.ടി.പി.ഒ.യും പ്രൊപ്പോസലുമായി മുന്നോട്ടുപോകും. കൂടാതെ കിൻഫ്ര പുതുക്കി സമർപ്പിച്ച ഡി.പി.ആർ, ഐ.ടി.പി.ഒ അംഗീകരിച്ചതായിട്ടുള്ള സന്ദേശവും കിട്ടി. 4. അരൂർ-ചാന്ദിരൂർ Common Effluent ട്രീറ്റ്മെൻ്റ് പ്ലാൻ്റ് (ACCEPT) സൊസൈറ്റി ACCEPT ൻ്റെ കാര്യത്തിലാണെങ്കിൽ SLEPC യുടെ Sanction Condition ൽ പറയും പ്രകാരം ഒരു Special Purpose Vehicle (SPV) സജ്ജമാക്കിയിട്ടില്ല. കൂടാതെ ഫണ്ട് ഒന്നുംതന്നെ ചിലവാക്കിയിട്ടുമില്ല. 5. കേരള സംസ്ഥാന വ്യവസായ എൻ്റർപ്രൈസസ് ലിമിറ്റഡ് (KSIE) കെ.എസ്.ഐ.ഇ.യിൽ നിന്നും യൂട്ടിലൈസേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കാൻ കിൻഫ്ര നടപടി സ്വീകരിക്കും. പദ്ധതിയുടെ പൂർത്തീകരണത്തിനു ശേഷവും കമ്പനിക്കു പ്രതീക്ഷിച്ച തരത്തിലുള്ള പുരോഗതി കൈവരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. ഇങ്ങനെ സംഭവിച്ചത് ഗതാഗത അസൗകര്യംമൂലവും സംഭരണശാലയിൽ (WARE HOUSE) വാടകക്കാരനെ കിട്ടാത്തതുമാണ്. സർക്കാരിൻ്റെ പ്രതിനിധിയും കിൻഫ്രയുമായി

		ചേർന്ന് ബോർഡ് ഓരോ മൂന്നുമാസവും പദ്ധതി വിലയിരുത്തുകയും പുരോഗതി കൈവരിക്കാനുള്ള വേണ്ട നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിവരുന്നു. ഫണ്ട് വിനിയോഗത്തിൽ നിയന്ത്രണം കൊണ്ടുവരാൻ വേണ്ടി എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. 24.08.2005 യോഗത്തിൽ സഹായധനത്തിൻറെ ഒരു പങ്ക് ലോണായിട്ട് കമ്പനിക്ക് നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു. ഇതു വഴി ആഭ്യന്തര നിയന്ത്രണം കൊണ്ടുവരാൻ സാധിക്കും. കമ്പനി നേരിട്ട് തന്നെ എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. യോട് ലോൺ, ഗ്രാൻറ് ഇൻ എയ്ഡ് ആക്കി മാറ്റാൻ അഭ്യർത്ഥിച്ചെങ്കിലും സമിതി അതു സ്വീകരിച്ചില്ല. പകരം തിരിച്ചടവിന് 31.12.2018 വരെ മോറട്ടോറിയം പ്രഖ്യാപിച്ചു.

അനുബന്ധം 6

ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് സോൺ പ്രോജക്ടിനുവേണ്ടി തിരിച്ചറിഞ്ഞ ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക

(ഖണ്ഡിക 3.1.9 ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്)

ക്രമ നമ്പർ	പ്രപ്പോസൽ നൽകിയ തീയതി	[illegible] (ഏക്കർ)	[illegible] (ജില്ല)	ജില്ലാകളക്ടർ/[illegible] നൽകിയ തീയതി	[illegible]	[illegible]
എ	ജില്ലാകളക്ടറിൽ നിന്ന് ഭരണാനുമതി കിട്ടിയ തിരിച്ചറിഞ്ഞ ഭൂമി					
1	06/10/2012	250	അയ്യമ്പുഴ, എറണാകുളം	22/06/2015	25/07/2015	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജില്ലാകളക്ടർ വേണ്ടെന്ന് വച്ചു
2	11/02/2013	63	അയിരൂർ, തിരുവനന്തപുരം	24/04/2015	08/06/2015	ഭൂവിലയെ കുറിച്ചുള്ള പൊതുസമ്മതം ബാക്കി നിൽക്കുന്നു
3	18/02/2013	80	ഇടത്തിരിഞ്ഞി, തൃശ്ശൂർ	31/05/2016	15/07/2016	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജില്ലാകളക്ടർ വേണ്ടെന്ന് വച്ചു
4	19/04/2013	250	ഒഴലപ്പാതി, പാലക്കാട്	05/06/2015	20/07/2015	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പുരോഗമിക്കുന്നു
5	19/04/2013	110	മാവൂർ, കോഴിക്കോട്	29/06/2015	06/07/2015	
6	21/05/2013	470	കണ്ണമ്പ്ര, പാലക്കാട്	01/04/2017	24/04/2017	
7	27/09/2013	140	ചെറുമന, കോഴിക്കോട്	18/06/2015	03/07/2015	
8	08/11/2013	300	കരുമാല്ലൂർ, എറണാകുളം	31/03/2015	-	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജില്ലാകളക്ടർ വേണ്ടെന്ന് വച്ചു
9	23/07/2014	38	അസമന്നൂർ, എറണാകുളം	20/05/2016	26/08/2016	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ തീരുമാനം പ്രതീക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു
10	11/11/2014	200	ദേശമംഗലം, തൃശ്ശൂർ	06/01/2016	11/02/2016	
11	02/05/2015	500	പനയത്ത് ഫാമ്പ്, കണ്ണൂർ	06/06/2016	24/08/2016	
12	15/06/2015	920	കരിക്കോട്, ഇടുക്കി	02/03/2016	23/06/2016	
13	06/02/2016	690	മങ്കട, മലപ്പുറം	02/03/2016	12/07/2016	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജില്ലാകളക്ടർ വേണ്ടെന്ന് വച്ചു
14	17/02/2016	39	കലഞ്ഞൂർ, പത്തനംതിട്ട	02/03/2016	17/06/2016	ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ തീരുമാനം പ്രതീക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു
15	17/02/2016	37	ഏഴംകുളം, പത്തനംതിട്ട	02/03/2016	17/06/2016	
	ഉപ-മൊത്തം	4087				
ബി	കി.ഐ.കെ. [illegible]					
1	25/02/2015	600	പുതുശ്ശേരി പാലക്കാട്	-	-	റൈറ്റ് റ്റു ഫെയർ കോമ്പൻസേഷൻ ആന്റ് ട്രാൻസ്പാരൻസി ഇൻ ലാന്റ് അക്വുസിഷൻ, റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് ആക്ട് 2013 പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ ജില്ലാകളക്ടർ നിർദ്ദേശം (മാർച്ച് 2017) കോർപ്പറേഷന് നൽകി
2	02/06/2015	500	പട്ടന്നൂർ, കണ്ണൂർ	-		സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ മോണിറ്ററിംങ് കമ്മിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ ഔദ്യോഗിക തീരുമാനത്തിനായി കാത്തിരിക്കുന്നു
3	15/05/2017	228	പാവന്നൂരി കണ്ണൂർ	-		
4	15/05/2017	876	കോളരി, കണ്ണൂർ	-		
5	15/05/2017	168	കോളരി, കണ്ണൂർ	-		
	ഉപ-മൊത്തം	2372				
	മൊത്തം	6459				

		ചേർന്ന് ബോർഡ് ഓരോ മൂന്നുമാസവും പദ്ധതി വിലയിരുത്തുകയും പുരോഗതി കൈവരിക്കാനുള്ള വേണ്ട നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിവരുന്നു. ഫണ്ട് വിനിയോഗത്തിൽ നിയന്ത്രണം കൊണ്ടുവരാൻ വേണ്ടി എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. 24.08.2005 യോഗത്തിൽ സഹായധനത്തിൻറെ ഒരു പങ്ക് ലോണായിട്ട് കമ്പനിക്ക് നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു. ഇതു വഴി ആഭ്യന്തര നിയന്ത്രണം കൊണ്ടുവരാൻ സാധിക്കും. കമ്പനി നേരിട്ട് തന്നെ എസ്.എൽ.ഇ.പി.സി. യോട് ലോൺ, ഗ്രാൻറ് ഇൻ എയ്ഡ് ആക്കി മാറ്റാൻ അഭ്യർത്ഥിച്ചെങ്കിലും സമിതി അതു സ്വീകരിച്ചില്ല. പകരം തിരിച്ചടവിന് 31.12.2018 വരെ മോറട്ടോറിയം പ്രഖ്യാപിച്ചു.

അനുബന്ധം 7

കേരളസർക്കാർ കോർപ്പറേഷന് കൈമാറിയ ഭൂമിയുടെ സ്ഥിതി വിവരങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക

(വിവരണ ഖണ്ഡിക 3.1.12)

ക്രമ നമ്പർ	ജി.ഒ.കെ യുടെ അംഗീകാരം /ഓർഡർ തീയതി	ഭൂമി സംബന്ധികമായ കമ്പനിയുടെ/ സൊസൈറ്റിയുടെ പേര്	ഡിസംബർ 2017-ലെ സ്ഥിതി/ വികസനമില്ലായ്മയുടെ കാരണങ്ങൾ
1	09/02/2009	കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഡിറ്റർജന്റ്സ് ആന്റ് കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡ് (കെഎസ്ഡിസിഎൽ)	കെഎസ്ഡിസിഎൽ പൂട്ടാൻ ഉള്ള സ്ഥിതിയിൽ ആയിരുന്നു. അപ്പോൾ ജിഓകെ ആ ഭൂമി കോർപ്പറേഷന്റെ അധീനതയിൽ നൽകി ഒരു നിബന്ധനയോടുകൂടി എന്തെന്നാൽ കെഎസ്ഡിസിഎൽന്റെ എല്ലാ ബാദ്ധ്യതകളും കോർപ്പറേഷൻ തീർക്കണം. അതുപ്രകാരം കെഎസ്ഡിസിഎൽ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്തു (ഫെബ്രുവരി 2010) അതോടൊപ്പം അവരുടെ ബാദ്ധ്യതയും തീർത്ത് പൂട്ടാൻ ഉള്ള പ്രക്രിയ മാർച്ച് 2016 ൽ തീർന്നു. എന്നാൽ കമ്പനി രജിസ്റ്ററിൽ നിന്ന് കെഎസ്ഡിസിഎൽന്റെ പേര് മാറ്റാനുള്ള കാര്യം തീർപ്പാക്കാതെ കിടക്കുകയാണ് (ഡിസംബർ, 2017).
2	22/02/2014	കുന്നത്തറ ടെക്സ്റ്റൈൽസ് ലിമിറ്റഡ് (കെറ്റിഎൽ)	ആസ്തിയും ബാദ്ധ്യതയും കൈമാറുന്നത് തീരുമാനമാകാതെ കിടക്കുകയാണ് കാരണം ഇവ കോടതി വ്യവഹാരത്തിലാണ്
3	24/03/2014	ട്രാവൻകൂർ റയോൺസ് ലിമിറ്റഡ് (റ്റിആർഎൽ)	റ്റിആർഎൽ ലിക്യുഡേഷനിൽ ആയിരുന്നു. ജിഓകെ അവരുടെ ഭൂമിയും മറ്റ് ആസ്തിയും കോർപ്പറേഷൻ വ്യവസായ പാർക്ക് തുടങ്ങാൻ വേണ്ടി കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി. എന്നാൽ ഇത് കോടതിയുടെ അംഗീകാരത്തിനുശേഷം എന്നും വ്യക്തമാക്കി. റ്റിആർഎൻ ന്റെ ബാദ്ധ്യതയായ ₹70.34 കോടി തീർക്കാൻ ജി.ഒ.കെ അംഗീകാരം നൽകി (ജൂലൈ 2017).
4	20/03/2017	കേരള സിറാമിക്സ് ലിമിറ്റഡ് (കെസിഎൽ)	6.09 ഏക്കർ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ ജിഓകെ അംഗീകാരം നൽകി (മാർച്ച് 2017) എന്നാൽ ഉടമസ്ഥത പൂർത്തീകരിക്കുന്ന പ്രക്രിയ ഇതുവരെ തീരുമാനമായില്ല (ഡിസംബർ 2017).

അനുബന്ധം 8

31 ഡിസംബർ 2017 ന് കിൻഫ്ര പാർക്കുകളുടെ സ്ഥിതി വിവരങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക
(ഖണ്ഡിക 3.1.19)

ക്രമനമ്പർ	[illegible]	പാട്ടത്തിന് [illegible] ഉള്ള ഭൂമി (ഏക്കർ)	[illegible] (ഏക്കർ)	[illegible] (ഏക്കർ)
1	കിൻഫ്ര എക്സ്പോർട്ട് പ്രമോഷൻ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, എറണാകുളം	53.77	50.33	3.44
2	കിൻഫ്ര ഹൈടെക് പാർക്ക്, കളമശ്ശേരി			
3	സ്പെഷ്യൽ ഇക്കണോമിക് സോൺ ഫോർ ഇലക്ട്രോണിക്സ്, കളമശ്ശേരി	199.88	177.51	22.37
4	കിൻഫ്ര ബയോടെക്നോളജി പാർക്ക് കളമശ്ശേരി			
5	കിൻഫ്ര ഇന്റഗ്രേറ്റഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക് ഒറ്റപ്പാലം	43.42	1.54	41.88
6	കിൻഫ്ര ടെക്സ്റ്റൈൽ സെന്റർ, കണ്ണൂർ	94.80	31.01	63.79
7	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, നെല്ലാട്, മഴുവന്നൂർ	50.11	46.75	3.36
8	കിൻഫ്ര ഫുഡ് പ്രോസസിംഗ് പാർക്ക് മലപ്പുറം			
9	സ്പെഷ്യൽ ഇക്കണോമിക് സോൺ ഫോർ ഫുഡ് പ്രോസസിംഗ്, മലപ്പുറം	58.04	40.36	17.68
10	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, തലശ്ശേരി	38.74	34.83	3.91
11	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് വയനാട്	38.50	28.88	9.62
12	കിൻഫ്ര ഫിലിം ആന്റ് വീഡിയോ പാർക്ക് തിരുവനന്തപുരം	24.93	21.79	3.14
13	സ്പെഷ്യൽ ഇക്കണോമിക് സോൺ ഫോർ ഐറ്റി തിരുവനന്തപുരം	14.12	3.25	10.87
14	കിൻഫ്ര ഫുഡ് പ്രൊസസിങ്ങ് പാർക്ക് അടൂർ			
15	കിൻഫ്രാ സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് അടൂർ	40.00	25.78	14.22
16	കിൻഫ്രാ സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് കുന്നംതാനം	26.80	14.23	12.57
17	കിൻഫ്രാസ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് കാസർഗോഡ്	252.95	249.53	3.42
18	കിൻഫ്രാ ഇന്റർനേഷണൽ അപ്പാരൽപാർക്ക്, തിരുവനന്തപുരം	74.60	71.90	2.70
19	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ്			

1 കാക്കാഞ്ചേരിയിൽ ഉള്ള പഴയ കിൻഫ്രാ ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, മലപ്പുറം.

	പാർക്ക്, തിരുവനന്തപുരം			
20	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, കൊരട്ടി	21.94	21.94	0.00
21	കിൻഫ്ര ഇന്റഗ്രേഡ്, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് ടെക്സ്റ്റൈൽ പാർക്ക്, പാലക്കാട്	1034.54	959.55	74.99
22	കിൻഫ്ര ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക് പിറവന്തൂർ	0.00[2]	0.00	0.00
	[illegible]	[illegible]	1779.18	211.96

[2] 57 ഏക്കർ ഉള്ള ഈ പാർക്കിൽ വികസനപ്രവർത്തികൾ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു.

അനുബന്ധം 9

പാട്ടത്തിന് നൽകി രണ്ട് വർഷത്തിലധികമായിട്ടും നിഷ്ക്രിയമായി കിടക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ പാർക്ക് തിരിച്ചുള്ള സ്ഥിതി

(ഖണ്ഡിക 3.1.20)

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, തുമ്പ	3	0.97
2	കിൻഫ്ര ഇന്റർനാഷണൽ അപ്പാരൽ പാർക്ക്, തുമ്പ	4	5.35
3	കിൻഫ്ര ഫിലിം ആന്റ് വീഡിയോ പാർക്ക്, കഴക്കൂട്ടം	7	9.02
4	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് കുന്നംതാനം	4	3.17
5	കിൻഫ്ര ഫുഡ് പ്രോസസിംഗ് പാർക്ക് ആന്റ് കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് അടൂർ	2	3.80
6	കിൻഫ്ര ഹൈടെക് പാർക്ക് കളമശ്ശേരി	7	101.77
7	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, നെല്ലാട്	9	12.27
8	കിൻഫ്ര ഇന്റഗ്രേറ്റഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് ടെക്സ്റ്റയിൽ പാർക്ക് പാലക്കാട്	39	31.68
9	കിൻഫ്ര ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, കാക്കാഞ്ചേരി	4	4.84
10	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, വയനാട്	11	19.49
11	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, തലശ്ശേരി	7	1.75
12	കിൻഫ്ര ടെക്സ്റ്റയിൽ സെന്റർ നാടുകാണി കണ്ണൂർ	5	3.66
13	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് കാസർഗോഡ്	20	19.89
	[illegible]	[illegible]	[illegible]15.66

അനുബന്ധം 10

സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഡിസൈൻ ഫാക്ടറികളിൽ [illegible] സ്ഥലത്തിന്റെ
31 ഡിസംബർ 2017 ലെ ഉപയോഗ[illegible] കാണിക്കുന്ന പട്ടിക

(ഖണ്ഡിക 3.1.25 ൽ [illegible]കരിച്ചിരിക്കുന്നു)

ക്രമ നമ്പർ	[illegible] (1)	[illegible] (2)	[illegible] (3)	[illegible] (4)	[illegible] (5) = [(4)/(3)]x100]
1	കിൻഫ്ര ഇന്റർനാഷണൽ അപ്പാരൽ പാർക്ക്, തുമ്പ	1996-97	330000	320406	97.09
2	കിൻഫ്ര ടെക്നോ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, കാക്കാഞ്ചേരി	2003-04	85000	59883	70.45
3	കിൻഫ്ര ഫിലിം ആന്റ് വീഡിയോ പാർക്ക്, കഴക്കൂട്ടം	2005-06/ 2015-16	180000	135119	75.07
4	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് കുന്നംന്താനം	2008-09	13226	10630	80.37
5	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, കൊരട്ടി	2010-11	37853	21673	57.26
6	കിൻഫ്ര ടെക്സ്റ്റയിൽ സെന്റർ നാടുകാണി	2010-11	143891	133891	93.05
7	കിൻഫ്ര റൂറൽ അപ്പാരൽ പാർക്ക്, രാജകുമാരി	2011-12	60261	48229	80.03
8	കിൻഫ്ര ഇന്റഗ്രേറ്റഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ആന്റ് ടെക്സ്റ്റൈയിൽ പാർക്ക് പാലക്കാട്	2012-13	146653	126891	86.52
9	പിറവന്തൂർ	2012-13	64398	33245	51.62
10	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക് നെല്ലാട്	2015-16	125000	78000	62.40
11	കിൻഫ്ര ഇൻറഗ്രേറ്റഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ പാർക്ക്, ഒറ്റപ്പാലം	2015-16	106636	106636	100.00
12	കിൻഫ്ര സ്മോൾ ഇൻഡസ്ട്രീസ് പാർക്ക്, തലശ്ശേരി	2016-17	55916	30096	53.82
	ആകെ		1348834	1104699	81.90

അനുബന്ധം 11

31 ഡിസംബർ 2017 ലെ അസൈഡ് പദ്ധതികളുടെ സ്ഥിതി വിവരങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക

(ഖണ്ഡിക 3.1.26)

[illegible]	പദ്ധതി	ഉദ്ദേശ്യം	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	ഇൻലാന്റ് കണ്ടെയ്നർ ഡിപ്പോ കോട്ടയം	കസ്റ്റംസ് അനുമതി കിട്ടിയ കപ്പൽ ചരക്കുകളെ കോട്ടയം പോർട്ട് ആന്റ് കണ്ടെയ്നർ ടെർമിനൽ സർവീസ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (കെപിഎസിറ്റി) വഴി കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ വേണ്ടി അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഇൻലാന്റ് കണ്ടെയ്നർ ഡിപ്പോയുടെ നിർമ്മാണം	2005-06 ലും 2011-12 ലും	8.20	അസൈഡ് വഴി കെപിഎസിറ്റി ₹1.88 കോടി മൂലധന സഹായമായിട്ട് ഓഹരി 49 ശതമാനവും കടമായിട്ട് ₹5.52 കോടിയും 2005-06 ൽ ലഭിച്ചു. എസ്എൽഇപിസി വെയ്ബ്രിഡ്ജ് സ്ഥാപിക്കാനും നിലവിലുള്ള ബർത്തിന്റെ വിപുലീകരണത്തിനും വേണ്ടി ₹80 ലക്ഷം നൽകി. ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചതെന്തെന്നാൽ ആകെ ₹8.20 കോടി അസൈഡ് വഴി ലഭ്യമായെങ്കിലും കയറ്റുമതി വർദ്ധിപ്പിക്കാൻ വേണ്ടി സ്ഥാപിച്ച അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനങ്ങൾ ഉപയോഗ ശൂന്യമായി കിടക്കുന്നു. പദ്ധതിക്ക് വേണ്ടി അധികം വരുന്ന തുക കൊണ്ടുവരാൻ കെപിഎസിറ്റി സമ്മതിച്ചെങ്കിലും (ജനുവരി 2006) അവർ അങ്ങനെ ചെയ്തില്ല. അതിനു പകരം കെപിഎസിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനം നോക്കാതെ അധികം വന്ന തുക അസൈഡ് വഴി ലഭ്യമാക്കി (2012-13). ലക്ഷ്യം വെച്ച നേട്ടങ്ങൾ നേടാൻ കഴിയാത്തതു കൊണ്ടാണ് കൂടുതൽ തുക കെപിസിഎറ്റി മുടക്കാത്തത് എന്ന് ജി.ഒ.കെ പറഞ്ഞു (ഫെബ്രുവരി 2018). ജോയിന്റ് വെഞ്ചർ പാർട്ണർ എന്ന നിലയിൽ കെപിഎസിറ്റിയെ ലാഭകരമാക്കാൻ വിപണ മേഖലയിൽ പങ്കെടുക്കും എന്നും പറഞ്ഞു. എന്നാൽ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വഴി കയറ്റുമതി വർദ്ധിപ്പിക്കാനുള്ള ഉദ്ദേശ്യം ഇതു വരെ നേടി എടുക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല എന്ന സത്യം നിലനിൽക്കുന്നു.
2	റബ്ബർപാർക്ക് പിറവന്തൂർ	റബ്ബർ ബോർഡുമായി ജെവിയിൽ റബ്ബർ അധിഷ്ഠിത വ്യവസായങ്ങൾക്ക് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ കോർപ്പറേഷൻ നൽകുന്നു.	2012-13	5.50	₹5.50 കോടി അംഗീകാരം ലഭിച്ച തുകയെ ₹16.70 കോടിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ ₹5.50 കോടി ഡിസംബർ 2012 ൽ ജെ.വി.ക്ക് നൽകി. പദ്ധതിക്ക് എം.ഇ.ഒ.ഇ.എഫിന്റെ അംഗീകാരത്തിനായി പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.
3	ട്രേഡ് ആന്റ് കൺവെൻഷൻ സെന്റർ കൊച്ചി	വ്യവസായി പ്രദർശനം കോൺഫെറൻസ് കൺവെൻഷൻ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് വേണ്ടി അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നൽകുക തുടങ്ങിയവയാണ് ഉദ്ദേശം. കോർപ്പറേഷൻ ഈ പദ്ധതി ജെ.വിൽ ഇന്ത്യൻ ട്രേഡ് പ്രമോഷൻ ഓർഗൈനേസേഷൻ (ഐറ്റിപിഒ) മിനിസ്ട്രി ഓഫ് കോമേഴ്സ് ജിഒഐ ചേർന്ന് ജെവിയിൽ നടപ്പിലാക്കുന്നു.	2013-14 ലും 2014-15 ലും	28.48	പദ്ധതി തുകയുടെ അന്തിമരൂപവും ജെവി രൂപീകരണവും ഇതുവരെ പൂർത്തീകരിച്ചില്ല. ഐറ്റിപിഒ മിനിസ്റ്ററി ഓഫ് കോമേഴ്സ് ജിഒഐക്ക് സമർപ്പിച്ചു. പദ്ധതിക്ക് ഉള്ള അംഗീകാരവും പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.
4	കെഎസ്ഐഇ ലിമിറ്റഡ് വഴി കയറ്റുമതിക്ക് ഉള്ള കാർഗോ കൈകാര്യം ചെയ്യാനുള്ള അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ നവീകരണം	തിരുവനന്തപുരത്തും കോഴിക്കോട്ടും ഉള്ള എയർകാർഗോ കോംപ്ലക്സുകളുടെ കയറ്റുമതി സംവിധാനം വർദ്ധിപ്പിക്കൽ	2012-13	4.00	കെഎസ്ഐഇക്ക് അംഗീകാരം കിട്ടിയ ₹6.17 കോടിയിൽ ₹4.00 കോടി കിട്ടി, അതിൽ ₹2.64 കോടി ചിലവാക്കി. ബാക്കി തുക കെഎസ്ഐഇയുടെ പക്കൽ ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുന്നു. യൂട്ടിലൈസേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് കെഎസ്ഐഇൽനിന്ന് കിട്ടാൻ കോർപ്പറേഷൻ ശ്രമം നടത്തുമെന്ന് ജിഒകെ മറുപടി നൽകി. (ഫെബ്രുവരി 2018)
	ആകെ			[illegible]	

©

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്

2024

കേരള നിയമസഭാ പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്.