

## സ്മാർട്ട് സിറ്റി കരാർ - അന്നും ഇന്നും - താരതമ്യം

UDF	LDF
<b>ഭൂമി</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 ഏക്കർ 99 കൊല്ലത്തെ പാട്ടത്തിന് (ഏക്കറിന് 1 രൂപ പാട്ടം) ഐ.ടി. പോളിസി പ്രകാരം നൽകുന്നു. ആ പ്രദേശത്ത് കളക്ടർ മാർക്കറ്റ് വില അനുസരിച്ച് നിശ്ചയിച്ച സ്ഥലത്തിന്റെ മൂല്യം സെന്റ് ഒന്നിന് 20000 രൂപ വച്ച് 100 ഏക്കറിന് 20 കോടി രൂപ.</li> <li>• 136 ഏക്കർ Rs.2647058/ഏക്കർ എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ മൊത്തം 36 കോടി രൂപ ടീക്കോമിൽ നിന്നും ഈടാക്കുവാനുള്ള വ്യവസ്ഥ (മാർക്കറ്റ് വില സെന്റിന് 20000 രൂപ ആയിരുന്നു എങ്കിലും കൂടുതൽ നൽകേണ്ടി വരുമെന്നു കരുതി 1/3 വില കൂടി ടീക്കോമിൽ നിന്നും ഈടാക്കുവാനുള്ള തീരുമാനത്തിന്റെ ഭാഗമായിട്ടാണ് ഈ വില). സ്ഥലമെടുക്കൽ നീണ്ടു പോയപ്പോൾ ഉടമകൾ കൂടുതൽ വില ആവശ്യപ്പെടുകയും അവരുമായുണ്ടാക്കിയ പാക്കേജിന്റെ ഭാഗമായി വന്ന അധിക ചെലവ് 26 കോടി രൂപ (കാബിനറ്റ് അംഗീകരിച്ചത് 1.3.2006)</li> <li>• മൊത്തം സൗജന്യം 20 + 26 കോടി = 46 കോടി.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 246 ഏക്കർ പാട്ടത്തിന് - 104 കോടി രൂപ</li> <li>• ഇതിന്റെ 12 ശതമാനം (29.5 ഏക്കർ) പൂർണ്ണ അവകാശങ്ങളോടുകൂടി കൊടുക്കും - പ്രത്യേക വിലയില്ല.</li> <li>• യു.ഡി.എഫ്. നിർദ്ദേശിച്ച അതേ 100 ഏക്കറും 136 ഏക്കറും കിൻഫ്രയുടെ 10 ഏക്കറും ചേർന്നതാണ് ഈ 246 ഏക്കർ.</li> <li>• വി.എസ്. അന്ന് പറഞ്ഞ മൂല്യം സെന്റിന് 3.5 ലക്ഷം. അതായത് 246 ഏക്കറിന് 861 കോടി.</li> <li>• 246 ഏക്കറിന്റെ ഇന്നത്തെ മൂല്യം ഗവൺമെന്റ് ഇതുവരെ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടില്ല.</li> <li>• വി.എസ്.ന്റെ അന്നത്തെ കണക്കിൽ ആണെങ്കിൽ മൊത്തം സൗജന്യം (861-104) 757 കോടി.</li> </ul>
<b>തൊഴിൽ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 33300 Direct Job ഉണ്ടാകണം.</li> <li>• Penal Clause - സൃഷ്ടിക്കാത്ത ഓരോ തൊഴിൽ അവസരത്തിനും 6000 രൂപ പിഴ.</li> <li>• പിഴ അടച്ചതു കൊണ്ട് സ്ഥലം സൗജന്യമായി കിട്ടുന്നില്ല - തൊഴിൽ നൽകിയാൽ മാത്രമാണ് സൗജന്യം.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 90000 തൊഴിൽ - Direct എന്ന വാക്ക് ഇല്ല.</li> <li>• തൊഴിൽ അവസരം ഉണ്ടാക്കിയില്ല എങ്കിൽ ടീക്കോമിന്റെ ഷെയർ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• തൊഴിൽ അവസരം ഉണ്ടാക്കിയില്ല എങ്കിൽ ടീക്കോമിന്റെ ഷെയർ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനു വ്യവസ്ഥ. (Art.8.2.2.b).</li> <li>•</li> </ul>	
<b>ഓഹരി</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്രാരംഭ അംഗീകൃത മൂലധനം - 680 കോടി</li> <li>• Initial Paid up Capital - 240 കോടി</li> <li>• സർക്കാരിന് 9% ഷെയർ - 21.6 കോടി രൂപ നിക്ഷേപിക്കണം</li> <li>• ടീക്കോമിന് 91% ഷെയർ - 218.4 കോടി രൂപ നിക്ഷേപിക്കണം</li> <li>• സർക്കാർ വിഹിതം ഇൻഫോ പാർക്കിന്റെ വിലയായ 109 കോടിയിൽ നിന്നും കിഴിക്കും.(21.6 കോടി കഴിഞ്ഞ് ബാക്കി 87.4 കോടി രൂപ ഗവൺമെന്റിന് ലഭിക്കും).</li> <li>• 9% ഷെയറിന് വേണ്ടിവരുന്ന തുക കിഴിച്ച് ഗവൺമെന്റിനു ലഭിക്കുന്ന 87.4 കോടി രൂപ ഐ.ടി. വികസനത്തിനു വേണ്ടി വിനിയോഗിക്കുവാൻ ലക്ഷ്യം വച്ചിരുന്നു.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• പ്രാരംഭ അംഗീകൃത മൂലധനം - 680 കോടി</li> <li>• Initial Paid up Capital - 120 കോടി രൂപ.</li> <li>• സർക്കാരിന് 16% ഷെയർ - 19.2 കോടി രൂപ നിക്ഷേപിക്കണം</li> <li>• ടീക്കോമിന് 84% ഷെയർ - 100.8 കോടി നിക്ഷേപിച്ചാൽ മതി.</li> <li>• സർക്കാർ വിഹിതമായ 19.2 കോടി പാട്ടത്തുകയായ 104 കോടിയിൽ നിന്നും കിഴിക്കും.</li> <li>• 5 വർഷത്തിനുള്ളിൽ അന്നത്തെ ഓഹരി വിലയ്ക്ക് 10% ഷെയർ സർക്കാരിന് ലഭിക്കും - ഒരു സ്വതന്ത്ര ഏജൻസി നിശ്ചയിക്കുന്ന വിലയ്ക്ക് (ഇതിന് പക്ഷേ കോടികൾ അന്ന് കൊടുക്കേണ്ടി വരും. സർക്കാരിന് ഒരു ബാധ്യത ആകും).</li> </ul>
<b>ഇൻഫോ പാർക്ക്</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഇൻഫോ പാർക്കും 62.57 ഏക്കർ സ്ഥലവും - 109 കോടി രൂപയ്ക്ക്</li> <li>• 3000 പേർ ജോലി ചെയ്തിരുന്നു. മുഴുവൻ സ്ഥലവും ബുക്കു ചെയ്തിരുന്നു. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ കൂടുതൽ സ്ഥലം ഉണ്ടായിരുന്നില്ല.</li> <li>• ഇൻഫോ പാർക്കിലെ തൊഴിൽ മുഴുവൻ സംരക്ഷിക്കണം എന്ന കൃത്യമായ വ്യവസ്ഥ.</li> <li>• ഇൻഫോ പാർക്കിലെ നിലവിലുള്ള ജോലി പ്രഖ്യാപിക്കപ്പെട്ട 33300 തൊഴിലവസരത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നില്ല.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഇൻഫോ പാർക്ക് കൊടുക്കുന്നില്ല.</li> </ul>

**മറ്റു ഐ.ടി. പാർക്കുകൾ**

- എറണാകുളം ജില്ലയിൽ 5 വർഷത്തേക്ക് സർക്കാർ പങ്കാളിത്തത്തോടെ ഐ.ടി. പാർക്ക് തുടങ്ങരുത്.

(Unhealthy Competition-ന് ഗവൺമെന്റ് പങ്കാളി ആകരുത് എന്നു മാത്രമാണ് ഇതിന്റെ ഉദ്ദേശം. സർക്കാർ ഏജൻസിക്കോ മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ ഐ.ടി. പാർക്ക് തുടങ്ങുന്നതിന് തടസ്സമില്ല. ഈ കാലത്തിൽ Kinfra ഐ.ടി.പാർക്ക് തുടങ്ങുവാൻ എഗ്രിമെന്റ് വച്ചിട്ടുണ്ട്).

- ഈ നിബന്ധന ഇല്ല.

**Built up Area**

- Annexure B യിലെ ഡവലപ്പ്മെന്റ് പ്ലാൻ അനുസരിച്ച് മാത്രം പണിയേണ്ടതാണ് - ഭൂമി അതനുസരിച്ച് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ. (Art. 5.1 and 5.3).
- മൊത്തം ഏരിയ 88 ലക്ഷം Sq.ft.
- ഐ.ടി.കു വേണ്ടി മാത്രം 59.44 ലക്ഷം Sq.ft.(68%)
- പദ്ധതി നടത്തിപ്പിന് വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ ടീക്കോമിന്റെ മൊത്തം ഷെയർ സർക്കാരിന് തിരിച്ചെടുക്കാം (Art. 8.2.2.b)

- Annexure B യിലെ ഡവലപ്പ്മെന്റ് പ്ലാൻ അനുസരിച്ച് മാത്രം പണിയേണ്ടതാണ് - ഭൂമി അതനുസരിച്ച് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ.
- മൊത്തം ഏരിയ 88 ലക്ഷം Sq.ft.
- ഐ.ടി.കു വേണ്ടി 62 ലക്ഷം Sq.ft. (70%).
- 88 ലക്ഷം Sq.ft. സ്ഥലം 10 വർഷം കൊണ്ട് പണിതില്ല എങ്കിൽ ടീക്കോമിന്റെ മൊത്തം ഷെയർ സർക്കാരിന് എടുക്കാം, അന്നത്തെ വിലയിൽ.

**ചെയർമാൻ & ഡയറക്ടർ**

- 9% ഷെയറിന് ചെയർമാൻ സ്ഥാനവും ഒരു ഡയറക്ടറും
- ചെയർമാൻ ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി ആയിരിക്കണം.

- 16% ഷെയറിന് ചെയർമാൻ സ്ഥാനവും ഒരു ഡയറക്ടറും
- ആരെ വേണമെങ്കിലും ചെയർമാനാക്കാം.
- 10 ശതമാനം ഷെയർ കൂടെ വാങ്ങുന്ന മുറയ്ക്ക് ഒരു ഡയറക്ടർ സ്ഥാനം കൂടി ലഭിക്കും.

### കോറം

<p>കോറം: അഞ്ചുപേരിൽ കുറയാതെ, മൂന്നു പേരെങ്കിലും ടീക്കോം പ്രതിനിധികൾ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• കോറം: അഞ്ചുപേരിൽ കുറയാതെ, മൂന്നുപേരെങ്കിലും ടീക്കോം പ്രതിനിധിയും ഒരാൾ സർക്കാർ പ്രതിനിധിയും. കോറം ഇല്ലെങ്കിൽ തൊട്ടടുത്ത ദിവസം ഏതെങ്കിലും 3 ഡയറക്ടർമാർ പങ്കെടുത്താൽ കോറം ആകും.</li> </ul>
--	--

### ഇൻകംടാക്സ് ആനുകൂല്യം

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ഐ.ടി. പോളിസി അനുസരിച്ച് നൽകുന്ന 100 ഏക്കർ സ്ഥലം 1 രൂപ പാട്ടത്തിനും 136 ഏക്കറും ഇൻഫോ പാർക്കും വിലയ്ക്കു വാങ്ങുന്നതുകൊണ്ടും ഇൻകംടാക്സ് ഇളവ് ടീക്കോമിന് ലഭിക്കില്ല.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 88% സ്ഥലം പാട്ടത്തിനും 12% Free hold-മായി നൽകുന്നു എങ്കിലും ടീക്കോമിൽ നിന്നും വാങ്ങുന്ന 104 കോടി രൂപയും Lease Rent ആയിട്ടാണ് വാങ്ങുന്നത്. ഇത് ചിലവിനത്തിൽ കാണിക്കുന്നതു വഴി 33.6% ഇൻകംടാക്സ് ഇളവ് ടീക്കോമിന് ലഭിക്കും.</li> <li>• അതായത് 34.94 കോടി രൂപ ടീക്കോമിന് ഇളവ് ലഭിക്കും.</li> </ul>
--	---