



GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

Electronics & Information Technology Department - "QUAD" project to be implemented by Technopark in Technopark Phase IV campus, Pallipuram, Thiruvananthapuram- In- Principle sanction accorded -Orders issued.

**ELECTRONICS & INFORMATION TECHNOLOGY (A)
DEPARTMENT**

G.O.(Ms)No.1/2023/ITD Dated,Thiruvananthapuram, 20-01-2023

Read:- Letter No. ETPK/ENGG/QUAD DPR/TECHNOCITY/2021-22/1232 dated 22.12.2021 submitted by the Chief Executive Officer, Technopark.

ORDER

The Chief Executive Officer, Technopark as per the letter read above has submitted Detailed Project Report for approval of the "QUAD" project to be implemented by Technopark in Technopark Phase IV campus, Pallipuram, Thiruvananthapuram. The project QUAD is envisaged as an integrated mini township with facilities including Job, Shopping amenities, Residential facilities, Hospitals, Schools and Colleges in the same campus. The project is to come up in approximately 30 acres of land with an investment of Rs.1600 Crore creating 40 lakh sq.ft.of built-up space. The project is expected to be completed by mid 2025.

2. The detailed project report for the proposed project comprises the following four components;

(i). IT Office Building (in 5.50 acres)

- a) Total built up area of 8.50 Lakh square feet with 12 floors.
- b) Total projected cost is Rs.381Crore to be met by Technopark.
- c) capacity to accommodate 6000 IT Professionals.

d) Meeting hall with 300 seat capacity.

e) to be constructed, operated and leased directly by Technopark.

(ii). Commercial Building Complex (in 5.60 acres)

a) Consisting of Mall, Multiplex, Food court, retail etc to be developed by private vendors.

b) Total built up area of 9 Lakh sq.ft.

c) Total project cost is Rs.350 Crore and to be executed in phases. Project cost to be met by the developer.

d) Private developer will construct the building. The builder will be selected through an RFP/Competitive bidding. The building will be built, operated and leased by the developer.

(iii). IT/ITeS Office Complex (in 4.50 acres)

a) Total built up area of around 8 lakh square feet.

b) Warm shell/plug and play.

c) 100% DG power backup.

d) Total projected cost is Rs.400 Crore to be met by the developer.

e) Employment for 6000 IT Professionals.

f) To be developed by private developer. The selection of the developer will be through RFP/EOI. The complex will be built, operated and leased by the developer.

iv). Residential Complex (in 10.60 acres)

- a) Total built up area around 14 lakh square feet with 1100 flats and children's park.
- b) Total expected cost is Rs.450 Crore.
- c) To be developed through a reputed builder. The selection of the builder will be through RFP/EOI. The complex will be built, operated and leased by the developer.

3. Government have examined the matter in detail and are pleased to accord In-Principle sanction for the project "QUAD" with the following 4 components :

- i. IT Office (non SEZ) building of 8.50 lakh sq.ft in 5.5 acres with an investment of Rs.381Crore to be completely developed by Technopark using own fund of Technopark or by availing loan and to be operated and leased by Technopark.
- ii. Mixed-use Commercial facility of 9 lakh sq.ft in 5.60 acres with an investment of Rs. 350 Crore to be developed by co-developer.
- iii. IT/ITeS office complex (non-SEZ) of 8 lakh sq. ft in 4.50 acres with an investment of Rs.400 Crore to be developed by IT co-developer.
- iv. Residential zone of 14 lakh sq.ft in 10.60 acres with an investment o f Rs.450 Crore to be developed by reputed private developer/builder.

4. The project land shall not be given on outright sale.

5. Government are also pleased to constitute a C ommittee with Secretary, Electronics & Information Technology as Convenor and Additional Chief Secretary (Environment), Additional Chief Secretary (Local Self Government), Additional Chief Secretary (Revenue), Additional Chief Secretary (Finance) and Secretary (Law

Department) as members to examine proposals for setting up of commercial and residential buildings of the QUAD project.

(By order of the Governor)
DR RATHAN U KELKARI I A S
SECRETARY

To:

The Chief Executive Officer, Technopark, Thiruvananthapuram.

The Accountant General (A&E/Audit), Kerala, Thiruvananthapuram.

The Additional Chief Secretary, Environment/Local Self
Government/Revenue/Finance Departments.

The Secretary, Law Department.

Finance Department.

Revenue Department.

General Administration (SC) Department

(Vide Item No.----- dated 19.01.2023)

I&PRD, Web & New Media (for uploading in Govt. website)

Stock File/Office File.

Forwarded /By order

Signed by

Mathew John
Section Officer

Date: 20-01-2023 17:34:34



കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 19-01-2023

ഫയൽ നം. ഐ.ടി.-എ2/5/2022/ഇടഐടിഡി.

ഇനം നം: 1307

വിഷയം : ഇലക്ട്രോണിക്സ് & ഐ.ടി. വകുപ്പ് - ടെക്നോപാർക്ക് നാലാം ഘട്ട ക്യാമ്പസിൽ ടെക്നോപാർക്ക് നടപ്പിലാക്കുന്ന 'ക്വാഡ്' എന്ന പദ്ധതിക്ക് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)

പിണറായി വിജയൻ

മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. വി പി ജോയ്
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, ഇലക്ട്രോണിക്സ് & ഐ.ടി. വകുപ്പ്.

nls

ASUT)

കേരള സർക്കാർ

(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

- 1 ഫയൽ നമ്പർ : നം.ഐ.ടി.-എ 2/5/2022/ഇ&ഐടിഡി
- 2 വകുപ്പ് : ഇ&ഐ.ടി (എ) വകുപ്പ്
- 3 വിഷയം : ഇ&ഐ.ടി - ടെക്നോപാർക്ക് നാലാം ഘട്ട ക്യാമ്പസിൽ ടെക്നോപാർക്ക് നടപ്പിലാക്കുന്ന "ക്വാഡ്" എന്ന പദ്ധതിക്ക് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
- 4 മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി : 22/11/2022
- 5 (i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ ? : അതെ
- (ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ഉണ്ട്
- 6 മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ഉണ്ട്
- 7 കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : രാജേഷ് കുമാർ എം.
- 8 കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ഡോ. രത്നൻ യു കേൽകർ
- 9 മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 19/12/2022
- 10 കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ഡോ. വി. പി. ജോയ്
- 11 മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 21/12/2022
- 12 കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര് : ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ
- 13 മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മുഖ്യ മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 13/01/2023
- 14 കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി : 16/01/2023
- 15 മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി :
- 16 തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് / കത്തിന്റെ നമ്പരം തീയതിയും :

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

തിരുവനന്തപുരം പള്ളിപ്പുറത്തെ ടെക്നോപാർക്ക് നാലാം ഘട്ട കമ്പസിൽ ടെക്നോപാർക്ക് നടപ്പിലാക്കുന്ന "ക്വാഡ്" എന്ന പദ്ധതിക്ക് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകുന്നതിനുള്ള മന്ത്രിസഭയുടെ അംഗീകാരം തേടുന്നതിനാണ് ഈ കുറിപ്പ് സമർപ്പിക്കുന്നത്.

2. ടെക്നോപാർക്കിന്റെ നാലാം ഘട്ടമായ ടെക്നോസിറ്റിയിൽ വികസിപ്പിക്കുന്ന ഒരേ കമ്പസിൽ ജോലി, ഷോപ്പിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ, പാർപ്പിട സൗകര്യങ്ങൾ, ആശുപത്രികൾ, സ്കൂളുകൾ, കോളേജുകൾ എന്നിവയുൾപ്പെടെയുള്ള സൗകര്യങ്ങളുള്ള ഒരു സംയോജിത മിനി ടൗൺഷിപ്പ് പ്രോജക്റ്റാണ് 'QUAD'. ഏകദേശം 30 ഏക്കറിൽ 1600 കോടി രൂപ മുതൽമുടക്കിൽ പദ്ധതി പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ 40 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി ബിൽറ്റ്-അപ്പ് സ്പെയിസ് സൃഷ്ടിക്കുമെന്നാണ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത്. 2025 പകുതിയോടെ പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കുവാൻ ലക്ഷ്യമിടുന്നു.

3. ടെക്നോപാർക്കിലെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ ഇനിപറയുന്ന നാല് ഘടകങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ക്വാഡ് പ്രോജക്റ്റിനായി വിശദമായ പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. 1) ഐടി ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ് 2) കൊമേഴ്സ്യൽ ബിൽഡിംഗ് കോംപ്ലക്സ് 3) ഐടി/ഐടിഇഎസ് ഓഫീസ് കോംപ്ലക്സ്, 4) റെസിഡൻഷ്യൽ കോംപ്ലക്സ്

1. ഐടി ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ് - 5.50 ഏക്കർ.

a) 12 നിലകളുള്ള 8.50 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണം

b) മൊത്തം പദ്ധതിച്ചെലവായ 381 കോടി രൂപ പൂർണ്ണമായും ടെക്നോപാർക്ക് വഹിക്കും.

c) 6000 ഐടി പ്രൊഫഷണലുകളെ ഉൾക്കൊള്ളാനുള്ള ശേഷി.

d) 300 സീറ്റുകളുള്ള മീറ്റിംഗ് ഹാൾ.

e) ടെക്നോപാർക്ക് നേരിട്ട് നിർമ്മിക്കുകയും പ്രവർത്തിപ്പിക്കുകയും പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്യും.

2. കൊമേഴ്സ്യൽ ബിൽഡിംഗ് കോംപ്ലക്സ് - 5.60 ഏക്കർ.

a) മാൾ, മൾട്ടിപ്ലക്സ്, ഫുഡ് കോർട്ട്, റീട്ടെയിൽ തുടങ്ങിയവ സ്വകാര്യ വെണ്ടർമാർ വികസിപ്പിക്കും.

b) മൊത്തം ബിൽറ്റ് അപ്പ് ഏരിയ 9 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി.

c) മൊത്തം പദ്ധതിച്ചെലവ് 350 കോടി രൂപയും ആയത് ഘട്ടംഘട്ടമായി നടപ്പിലാക്കും.

d) സ്വകാര്യ ഡെവലപ്പർ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതാണ്. RFP/മത്സര ബിഡ്ഡിംഗ് വഴിയാണ് ബിൽഡറെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്. ഡെവലപ്പർ കെട്ടിടം പണിയുകയും പ്രവർത്തിപ്പിക്കുകയും പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്യും.

3. ഐടി/ഐടിഇഎസ് ഓഫീസ് കോംപ്ലക്സ് - 4.50 ഏക്കർ.

a) മൊത്തം 8 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണം.

b) warm shell /Plug and play

c) 100% DG പവർ ബാക്കപ്പ്

d) മൊത്തം പദ്ധതിച്ചെലവ് 400 കോടി രൂപ.

e) 6000 ഐടി പ്രൊഫഷണലുകൾക്ക് തൊഴിൽ.

f) സ്വകാര്യ ഡെവലപ്പർ മുഖേന നടപ്പിലാക്കുന്നതാണ്. ഡെവലപ്പറെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് RFP/EOI വഴിയായിരിക്കും. സ്വകാര്യ ഡെവലപ്പർ സമുച്ചയം നിർമ്മിക്കുകയും പ്രവർത്തിപ്പിക്കുകയും പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്യും.

4. റെസിഡൻഷ്യൽ കോംപ്ലക്സ് - 10.60 ഏക്കർ.

a) 1100 ഫ്ലാറ്റുകളും കുട്ടികളുടെ പാർക്കും ഉൾപ്പെടെ മൊത്തം 14 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണം.

b) ആകെ പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ചെലവ് 450 കോടി രൂപയാണ്.

g) പ്രശസ്ത ബിൽഡർ മുഖേന നടപ്പിലാക്കുന്നതാണ്. RFP/EOI വഴിയായിരിക്കും ബിൽഡറെ തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്. ബിൽഡർ സമുച്ചയം നിർമ്മിക്കുകയും പ്രവർത്തിപ്പിക്കുകയും പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്യും.

4. നിക്ഷേപകർക്ക് വൈദ്യുതി, ജലവിതരണം, റോഡുകൾ, തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ടെക്നോപാർക്ക് നൽകും. ടെക്നോപാർക്കിന്റെ ഏകജാലക ക്ലിയറൻസ് ബോർഡ് വഴി എല്ലാ അനുമതികളും ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള പിന്തുണയും നൽകുന്നതാണ്.

5. അതിവേഗം വളരുന്ന ഈ ലോകത്ത്, ആളുകൾ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും ഒരു കുടക്കീഴിൽ ആഗ്രഹിക്കുന്നു, ഐടി മേഖലയും വ്യത്യസ്തമല്ല. ഒരു കുടക്കീഴിൽ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും കൂടിയ അന്തർദേശീയ നിലവാരത്തിലുള്ള ജീവിതമാണ് സ്ഥാപനങ്ങളും ജീവനക്കാരും/നിക്ഷേപകരും ആഗ്രഹിക്കുന്നത്. 'QUAD' എന്നത് അത്തരത്തിലുള്ള live-work-play ആശയത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള ഒരു നിർദ്ദേശമാണ്.

6. തിരുവനന്തപുരത്ത് non-SEZ ഐടി ഓഫീസ് സ്ഥലത്തിന്റെ ദുർലഭ്യമാണ്. ലഭ്യമായ സ്ഥലങ്ങളിൽ ഭൂരിഭാഗവും SEZ ആണ്. ടെക്നോപാർക്കിൽ നിലവിൽ 6 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള non-SEZ ഐടി ഓഫീസ് സ്പെയിസിന് ആവശ്യകതയുണ്ട്. അടുത്ത 5 വർഷത്തിനുള്ളിൽ ഈ ആവശ്യകത വർദ്ധിക്കുവാനാണ് സാധ്യത. നിലവിൽ സ്പെയിസിന് ആവശ്യകതയുള്ളതിനാൽ ടെക്നോസിറ്റിയിൽ പൂർത്തിയാക്കുന്ന ബിൽറ്റപ്പ് സ്പെയിസ് വിപണനം ചെയ്യുന്നത് വെല്ലുവിളിയാകില്ല. ടെക്നോപാർക്ക് നാലാം ഘട്ടത്തിൽ അടുത്ത 5 വർഷത്തിനുള്ളിൽ ഏകദേശം 50,000 ഐടി ജോലികൾ സൃഷ്ടിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു. റെസിഡൻഷ്യൽ, സമ്മിശ്ര ഉപയോഗ വാണിജ്യ സൗകര്യങ്ങൾക്ക് ക്യാപ്റ്റീവ് കസ്റ്റമർ ബേസ് ഉണ്ട്. Expression of Interest മുഖേനയും പ്രമുഖ പത്രങ്ങളിലെയും ഓൺലൈൻ പ്ലാറ്റ്ഫോമുകളിലെയും പരസ്യങ്ങളിലൂടെയും താൽപ്പര്യമുള്ള കോ-ഡെവലപ്പർമാരെ കണ്ടെത്താവുന്നതാണ്.

7. 10.60 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് 14 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടിയിൽ ഏകദേശം 1100 റെസിഡൻഷ്യൽ യൂണിറ്റുകളുള്ള റെസിഡൻഷ്യൽ സോൺ വികസിപ്പിക്കാനാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. ഇത് 4 ഘട്ടങ്ങളിലായി വികസിപ്പിക്കുന്നതും ഓരോ ഘട്ടവും 3 മുതൽ 4 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും 200 മുതൽ 300 വരെ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകൾ ഉൾപ്പെടുന്നതുമാണ്. വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ ഒരു ലക്ഷം പേർക്ക് നേരിട്ട് ഐടി/ഐടിഇഎസ് തൊഴിൽ നൽകാൻ

ടെക്നോപാർക്കിന് സാധിക്കും. 'QUAD' റെസിഡൻഷ്യൽ സോണിൽ നിക്ഷേപിക്കുന്നതിന് പ്രശസ്തരായ ബിൽഡർമാരെ ആകർഷിക്കുവാൻ ഇത് സഹായകരമാകും.

8. ഫയൽ ധനകാര്യ വകുപ്പിന് നൽകിയപ്പോൾ ധനകാര്യ അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു;

“This file deals with the proposal by CEO, Technopark for setting up "QUAD - an Integrated Mini-township project" in Technocity campus at Pallipuram, Thiruvananthapuram. The township is designed as a live-work-play campus which will have all the facilities including job, shopping amenities, recreation and residential facilities in the same campus. The total investment for the project is Rs.1600 Crore in 27 acres resulting in 40 lakh square feet of built up space, to be completed by 2025. The IT built up space will be 16 lakh sq. feet.

The QUAD project is to be developed in 4 different phases.

- IT Office (non SEZ) building of 8.50 lakh sq.ft to be developed by Technopark (5.5 Acres)
- 'Mixed-use' commercial facility of 9 lakh sq. ft to be developed by co-developer (5.60 Acres)
- IT/ITeS office complex (non-SEZ) of 8 lakh sq. ft to be developed by IT co-developer (5.60 Acres)
- Residential zone of 14 lakh sq. ft to be developed accommodate about 1100 families to be developed in phases by reputed private developers (10.60 Acres)

CEO, Technopark has also furnished the Detailed Project Report for 'QUAD' project and the main features of the project include;

1. IT OFFICE BUILDING – 5.50 Acres - Proposed to be developed by Technopark

- a) Total built up area 8.50 Lakh square feet, with 12 floors
- b) capacity to accommodate 6000 IT Professionals.
- c) 300 seat meeting hall
- d) Will be constructed, operated and leased directly by Technopark.

Total projected cost - Rs.381Cr

Source of fund - to be utilized from the own fund of Technopark, Government funding and availing term loan.

2. COMMERCIAL BUILDING COMPLEX – 5.60 Acres - Proposed to be developed by Co-developer by calling Expression of Interest (EOI)

- a) Consisting of Mall, Multiplex, Food court, Retail etc to be furnished by private vendors
- b) Total built up area 9 Lakh sq.ft., Execution in phases
- c) Private developer will construct the building - Built, operated and leased by the developer.

Total project cost Rs. 350 Crore.

Comments:

Other than Phase-I which is the development of the IT office building of 8.5 lakh sq. ft., (on 5.5 acres of land), to be directly developed by Technopark; the other elements of the QUAD project that is the commercial building and the office and the residential complexes are to be developed in phases through private developers on outright sale basis rather than lease basis so as to generate revenue for Technopark. Only for the IT office building, whose project is of Rs 381 crores; it has been indicated that 10% of the total cost will be met by Technopark, 10% by Government and 80% by bank loans.

We may inform AD that Finance Dept has no objection to the proposed 4 phased project QUAD in Technocity, but given that Technopark and Technocity were set up through land acquisition funded by Government, no further Government funding for these kinds of developmental projects that are

remunerative in nature, can be considered. Therefore, the IT office building should also be fully funded by Technopark through its own resources and bank loans, particularly since it intends to develop the other three phase through private developers on outright sale basis. In any case there appears no need to do these 4 phases in a sequential manner, and ideally, the entire development should take place more or less simultaneously so as to maximize the employment and income benefits for Technopark and for the State.”

9. ബഹുമാനപ്പെട്ട ധനകാര്യ മന്ത്രി താഴെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു;

“Agreed subject to the following modification:

"the land parcel earmarked for residential zone shall not be on outright sale"

10. റവന്യൂ വകുപ്പുമായി കൂടിയാലോചിച്ചതിൽ താഴെപ്പറയുന്ന കാര്യങ്ങളിൽ ആ വകുപ്പ് വ്യക്തത തേടുകയുണ്ടായി.

“It is seen that the QUAD project is planned to be established on the land acquired in Pallippuram under the LA Act for Technocity. It is seen that Technopark is directly carrying out construction works on only 5.50 acres of land in a total extent of 26.20 Acres, and after completion of construction works, it is intended to lease them to other institutions. It is also seen that the remaining projects such as Commercial Building (5.60 Acre), IT Office complex (4.50 Acre) and Residential complex (10.60 Acre) are managed by private developers under the system of Built, Operate and Lease. But the department needs to provide more information related to land in this regard.

i. Was the said 26.20 acres of land acquired for the IT department or in the name of Technopark?

If the land is acquired in the name of IT department, such land has the status of Puramboke. Such lands cannot be transferred by outright purchase or on lease to any 'individuals or institutions' under the

existing laws. Moreover, according to the Rules of Business, the transfer and lease of such lands are vested only in the Revenue Department. But if the land is acquired in the name of Technopark, Technopark itself can take direct steps to transfer or lease such land.

ii. It is also not clear whether the said land is intended to be used for the purpose for which it was acquired through the current QUAD project. According to section 99 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, the land acquired for a specific purpose can be used only for the said purpose. Therefore, the IT department should inform whether the land acquisition requirement is met through the QUAD project.

The provision in Section 100 of the 2013 Act is that the ownership of land acquired through the the said Act cannot be changed without the prior approval of the "Appropriate Government". Therefore, it is necessary to seek permission from the Appropriate Government to transfer the acquired land to private developers.

The Administrative Department may be requested to provide an urgent reply regarding the above facts."

ടെക്നോപാർക്ക് സി.ഇ.ഒ-യുടെ പേരിലാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതെന്നും ഭൂമി വിൽപനയ്ക്കല്ല മറിച്ച് ദീർഘകാല പാട്ടത്തിനാണ് നൽകുകയെന്നും ഭരണവകുപ്പ് റവന്യൂ വകുപ്പിനെ അറിയിച്ചു. വ്യക്തത വരുത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, റവന്യൂ വകുപ്പ് താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം പദ്ധതിക്ക് അനുമതി നൽകുകയുണ്ടായി;

"Based on the above clarifications, we may agree to the project QUAD."

11. 'QUAD' പ്രോജക്ടിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം സംസ്ഥാന ഖജനാവിൽ നിന്ന് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയൊന്നുമില്ല.

12. ഫയൽ ചംക്രമണം ചെയ്തപ്പോൾ വിഷയം മന്ത്രിസഭ മുമ്പാകെ

സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായി.

തീരുമാനിക്കേണ്ട കാര്യം

1) പ്രോജക്ടിന്റെ ഭാഗമായ ഭൂമി വിൽക്കാൻ പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ താഴെപ്പറയുന്ന 4 ഘടകങ്ങളോടുകൂടിയ 'QUAD' പ്രോജക്ടിന് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകാമോ.

(എ) 5.5 ഏക്കറിൽ ഏകദേശം 381 കോടി രൂപ മുതൽമുടക്കിലുള്ള 8.50 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഐടി ഓഫീസ് കെട്ടിടം (Non-SEZ) ടെക്നോപാർക്കിന്റെ തനത് ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ചോ ലോണെടുത്തോ ടെക്നോപാർക്ക് പൂർണ്ണമായും വികസിപ്പിക്കുകയും പ്രവർത്തിപ്പിക്കുകയും പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്.

(ബി) 5.60 ഏക്കറിൽ 350 കോടി രൂപ മുതൽമുടക്കിൽ കോ-ഡെവലപ്പർ വികസിപ്പിച്ചെടുക്കുന്ന 9 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 'മിക്സഡ് യൂസ്' വാണിജ്യ സൗകര്യം.

(സി) 4.50 ഏക്കറിൽ 400 കോടി രൂപ മുതൽമുടക്കിൽ ഐടി കോ-ഡെവലപ്പർ വികസിപ്പിക്കുന്ന 8 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഐടി/ഐടിഇഎസ് ഓഫീസ് സമുച്ചയം (നോൺ-സെസ്).

(ഡി) 10.60 ഏക്കറിൽ 450 കോടി രൂപ മുതൽമുടക്കിൽ പ്രശസ്ത സ്വകാര്യ ഡെവലപ്പർ/ബിൽഡർ വികസിപ്പിക്കുന്ന 14 ലക്ഷം ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള റസിഡൻഷ്യൽ സോൺ.

2) വാണിജ്യ പാർപ്പിട കെട്ടിടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പരിശോധിക്കുവാൻ ഇലക്ട്രോണിക്സ് & ഇൻഫർമേഷൻ ടെക്നോളജി

സെക്രട്ടറി കൺവീനറും അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി (ധനകാര്യം),
● അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി (റവന്യൂ), അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി
(പരിസ്ഥിതി), അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം),
സെക്രട്ടറി (നിയമ വകുപ്പ്) എന്നിവർ അംഗങ്ങളായുള്ള ഒരു കമ്മിറ്റി
രൂപീകരിക്കാമോ.