అమరావతి- స్విస్ ఛాలెంజ్

రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ముందున్న కర్తవ్యం

శ్రీ వడ్డే శోభనాద్రీశ్వరరావు

అమరావతి రాజధాని నగరము

సింగపూరు సంస్థలకు కట్టబెట్టడానికే "స్విస్ ఛాలెంజ్" విధానం

రాష్ట్ర ప్రభుత్వం - ముందున్న కర్తవ్యం

సీమాంధ్రలోని 5 కోట్ల తెలుగు ప్రజల అభీష్టానికి భిన్నంగా మొట్టమొదటి భాషాప్రయుక్త రాష్ట్రంగా ఏర్పరచబడిన ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం రెండుగా విభజించ బడింది. నవ్యాంధ్రప్రదేశ్‌కు రాజధాని ఎక్కడ అన్న విషయం విభజన చట్టంలో పేర్కొనబడలేదు. రాజధానికి అనువైన ప్రదేశమును పరిశీలించుటకు కేంద్రప్రభుత్వం కె. శివరామకృష్ణన్ ఆధ్వర్యంలో ఒక సాంకేతిక నిపుణుల కమిటీని ఏర్పాటు చేసింది. ఆ కమిటీకి కొన్ని మార్గదర్శక సూత్రాలను సూచించింది. (ఎ) ఎక్కువమంది ప్రజలను కాని, నివాసములను గాని తొలగించవలసిన ఆవశ్యకత ఉండరాదు, (బి) వరదలు, తుఫానులు, భూకంపములు వంటి ప్రకృతి వైపరీత్యాలు సంభవించగల పరిస్థితులను అంచనా వేయాలి. (సి) సాధ్యమైనంత తక్కువ భూమిని సేకరించేలా, తక్కువ వ్యయంతో నిర్మాణం జరిగేలా ఉండాలి, (డి) ఇప్పటికే ఉన్న వ్యవసాయ పంటపొలాలను సాధ్యమైనంత వరకు తీసుకోరాదని సూచించింది.

రాజధాని నిర్మాణానికి అవసరమైనచో అటవీ భూములను డీనోటిఫై చేసి అందచేయగలమని కేంద్రప్రభుత్వం విభజన చట్టంలో స్పష్టంగా పేర్కొన్నది. కృష్ణాజిల్లాలో నూజివీడు, ఆగిరిపల్లి ప్రాంతములలో దాదాపు 30,000 ఎకరములు అటవీ భూములు ఉన్నాయి. ఇప్పుడు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం రాజధానికొరకు ఈ భూములను బి.నోటిఫై చేయమని కేంద్రప్రభుత్వాన్ని కోరుతున్నది. సమీపంలో జాతీయ రహదారి నెం. 5, జాతీయ రహదారి 221, గన్నవరం వద్ద విమానాశ్రయం, పోలవరం కుడికాలువ ఉన్నాయి. శివరామకృష్ణన్ కమిటీ తుది నివేదిక ఇవ్వకముందే ముఖ్యమంత్రి శ్రీ చంద్రబాబునాయుడు అటు శ్రీకాకుళం ఇటు అనంతపురం జిల్లాలకు మధ్యలో ఉంటుంది కావున గుంటూరు, విజయవాడ మధ్యలో అమరావతి ప్రాంతంలో నూతన రాజధానిని ఏర్పాటు చేయుటకు నిర్ణయం తీసుకున్నామని చెప్పారు. ఇదే సూత్రం నూజివీడుకు కూడా వర్తించినా వాస్తు పేరుతో ప్రక్కన పెట్టారు

అమరావతి ప్రాంతంలో రాజధాని నిర్మాణ నిర్ణయం ఎంతమాత్రం సరికాదు :

ఈ ప్రాంతంలో దాదాపు 13 వేల ఎకరముల విస్తీర్ణము ఏటా సంభవించే కొండవీటి వాగు ముంపునకు గురి అవుతూ ఉంటుంది. చాలా కాలంగా ఈ సమస్యను అధిగమించడానికి ఇరిగేషన్ శాఖ తీసుకున్న చర్యలు ముంపును నివారించలేకపోయాయి. దాదాపు 10 వేల ఎకరముల విస్తీర్ణములో రూ. 1500 కోట్లు వెచ్చించి 2 మీటర్ల ఎత్తున భరంతు చేయాలని CRDA అంచనా వేసింది. తాజాగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తక్షణ చర్యగా రూ. 240 కోట్ల వ్యయంతో పంపులను, జనరేటర్లను ఏర్పాటు చేసి, తాత్కాలికంగా ఈ గండం నుండి గట్టెక్కాలని సంకల్పిస్తూ వుంది. గ్లోబల్ వార్మింగ్, వాతావరణంలో పెనుమార్పుల వలన ఉత్తరాఖండ్, చెన్నై, నెల్లూరులలో సంభవించిన అత్యధిక వర్షపాతం ఈ ప్రాంతంలో పడితే ప్రజలకు, ఆస్తులకు కనీ వినీఎరుగని నష్టం సంభవించే ప్రమాదం ఉంటుంది.

ప్రకృతి ప్రసాదించిన వరం జరీబు భూములు

కొన్ని వేల సం॥ల క్రితం నుండి ప్రవహించగా ఇసుక, వొండ్రుమట్టి పొరలు పొరలుగా ఏర్పడిన అత్యంత సారవంతమైన జరీబు భూములు కృష్ణానది కుడి కరకట్టకు దక్షిణం వైపున షుమారు 2.5 కిలోమీటర్ల వెడల్పున దాదాపు 11,500 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో ఏర్పడి వున్నాయి. ఈ భూములలో 15 నుండి 20 అడుగులలోతు నుండి స్వచ్ఛమైన త్రాగునీరు పుష్కలంగా లభిస్తుంది. వర్షములు, కృష్ణానది, కొండవీటి వాగు వలన భూగర్భ జలాలు రీచార్జి అవుతూ ఏటా షుమారు 60 (MGD) త్రాగునీరు లభిస్తుందని నిపుణులు అంచనా వేస్తున్నారు. ఈ నీరు 10 లక్షల జనాభా త్రాగునీటి అవసరాలు తీరుస్తుంది. సంవత్సరం పొడవునా దాదాపు 100 రకాల పంటలతో, ఆకుకూరలు, కూరగాయలతో, పూలు, అరటి, నిమ్మ, సపోటా, జామ మున్నగు పండ్లతోటలతో ఏటా దాదాపు 1000 కోట్ల రూపాయలు విలువైన వ్యవసాయ, ఉద్యాన ఉత్పత్తులకు నెలవై కోనసీమను మించిన ప్రకృతి సౌందర్యాలతో విలసిల్లుతూ ఉండే ఈ భూములను ఇప్పుడు “కాంక్రీట్ జంగిల్”గా అభివృద్ధి చేయాలని రాష్ట్రప్రభుత్వం సంకల్పించింది. వేలాది కౌలు రైతులకు, వ్యవసాయ కార్మిక కుటుంబాలకు మాత్రమే కాక సమీప గ్రామాలలోని వందలాది నిరుపేద కుటుంబాలకు ఈ ప్రాంతం జీవనోపాధిని కల్పిస్తూఉంది. ప్రత్తి, పొగాకు మున్నగు వాణిజ్య పంటలను పండించే పలు గ్రామాలలోని భూములకు కృష్ణానది నుండి లిఫ్టు ఇరిగేషన్ సౌకర్యం కలదు.

రాజధానికి ఎంత భూమి అవసరం?

పంజాబ్, హర్యానా రాష్ట్రాలు, చండీఘర్ కేంద్రపాలిత ప్రాంతానికి రాజధానిగా ఏర్పాటు చేయబడిన చండీఘర్ 15 వేల ఎకరాలలో, గుజరాత్ రాజధాని గాంధీనగర్ 11 వేల ఎకరాలలో, ఛత్తీస్‌ఘడ్ రాజధాని నయారాయపూర్ 20 వేల ఎకరాలలో ఏర్పాటుఅయ్యాయి. వీటిలో అసెంబ్లీ, హైకోర్టు, సెక్రటేరియట్ శాఖాధిపతుల కార్యాలయములు మున్నగునవి ఉండే "కోర్ కాపిటల్/కాపిటల్ కాంప్లెక్స్" 500 నుండి 750 ఎకరము విస్తీర్ణంలో ఏర్పాటయ్యాయి. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అంచనా వేసిన జనాభా పెరుగుదల, ఉద్యోగాల కల్పన, పరిశ్రమల ఏర్పాటు, సామాజిక మౌలిక వసతులు మున్నగు పలు అంశములను పరిగణ ఉంచుకొని సింగపూర్ సంస్థలు ఒక దశలో 98,600 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో రాజధాని నగరం ఉంటుందని మాస్టర్ ప్లాన్ రూపొందించింది. దరిమిలా ఆ అంచనాలను 53,676 ఎకరాలకు కుదించింది. 29 గ్రామాలలో 53,676 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో రాజధాని నగరం ఏర్పాటు అవుతూ వుంది. ఇందులో 4942 ఎకరాల విస్తీర్ణం గ్రామ కంఠాల క్రింద పోగా 34,293 ఎకరాలు పట్టా భూములు.

రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అమరావతిప్రాంతంలో రాజధాని నిర్ణయం ప్రకటించిన దరిమిలా అనేకమంది బ్లాక్‌మనీ ఉన్న ధనవంతులు, మొత్తంగా 10, 879 ఎకరాలను కొనుగోలుచేసారు. దాదాపు 18,816 ట్రాన్స్‌యాక్షన్స్ జరిగాయి. ముఖ్యంగా ఎసైన్డ్ భూములు పొందిన నిరుపేద దళిత, బలహీన వర్గాలకు చెందినవారు, ప్రభుత్వం తమ భూములను స్వాధీనంచేసుకుంటుందనే భయంతో కారుచౌకగా అమ్ముకొన్నారు.

నూతన రాజధాని నిర్మాణమునకు కేంద్ర ప్రభుత్వం సహకారం ఏమేరకు ఉంటుంది?

ఇటీవల కాలంలో నూతనంగా ఏర్పాటు చేయబడ్డ ఉత్తరాఖండ్ రాష్ట్ర రాజధాని కొరకు 460 కోట్లు, జార్ఖండ్ రాష్ట్రరాజధాని కొరకు 800 కోట్లు, చత్తీస్‌ఘడ్ రాష్ట్ర రాజధాని నయా రాయపూర్‌నకు దాదాపు 1000 కోట్లు మాత్రమే కేంద్రప్రభుత్వం ఆర్థిక సహకారాన్ని అందించినది. ఇప్పటికే కేంద్రం రాజధాని నిర్మాణం, మౌలిక వసతుల కల్పనకు 1000 కోట్లకు పైగా ఇచ్చి ఉన్నది. మొత్తంగా రూ. 2500 కోట్లు మించి రాజధాని కొరకు ఇచ్చేది లేదని చాలా స్పష్టంగా తెలియపర్చింది.

తాత్కాలిక రాజధాని అవసరాలు తీరేది ఎలా?

పదేండ్ల పాటు హైదరాబాద్ ఉభయ రాష్ట్రాలకు "కామన్ కాపిటల్" గా ఉంటుందని విభజన చట్టంలో పేర్కొన్నారు. అయితే అంత దీర్ఘకాలం పాటు హైదరాబాద్ నుండి నవ్యాంధ్ర ప్రదేశ్ పరిపాలన ప్రజలకు సంతృప్తిని కలిగించదు. ఒక్క ఎకరం పంట భూమిని తీసుకోవలసిన అవసరం లేకుండానే నూజివీడు ప్రాంతంలోని అటవీ భూములలో నూతన రాజధానిని ఏర్పాటు చేసుకొనే అవకాశం ఉన్నప్పటికీ, కాదనుకుని, వాస్తురీత్యా అమరావతి ప్రాంతాన్ని రాష్ట్రప్రభుత్వం ఎంపిక చేసిన నేపథ్యంలో ఒక ప్రణాళిక రూపొందించుకొని అందుకు అనుగుణంగా శాశ్వత భవన సముదాయమును నిర్మించుకునే వరకు తాత్కాలిక ఏర్పాటు చేసుకొనవచ్చును. విజయవాడ, గుంటూరు నగరముల పరిసరాలలో మూతబడే పరిస్థితులలో ఉన్న కొన్ని ఇంజనీరింగ్ కళాశాలలను అద్దె ప్రాతిపదికపై తీసుకుని ప్రభుత్వ కార్యాలయాలను నిర్వహించుకొనే వీలు ఉన్నది. అత్యంత సమీపంలో ఉన్న నాగార్జున యూనివర్శిటీలో సెక్రటేరియట్ లోని కొన్ని విభాగాలను నిర్వహించుకొనే అవకాశం వున్నది. అంతేకాక అందులో ఉన్న "డైకమన్ హాలు" తాత్కాలికంగా శాసనసభ సమావేశములు నిర్వహించుకొనుటకు చాలా అనువుగా వుంటుంది. గన్నవరం సమీపములో మేథాటవర్స్, విజయవాడ బందర్‌రోడ్డులో కెనాల్ గెస్ట్‌హౌస్ ప్రాంగణంలో లైలా సంస్థ నిర్మించిన భవనమును కూడా వినియోగించుకోవచ్చు. సింగపూర్ సంస్థలు రాజధాని నగరం మరియు సీడ్ కాపిటల్‌ల మాస్టర్ ప్లానును అందజేసిన దరిమిలా అందులో సెక్రటేరియట్ ఎక్కడ నిర్మించాలి అనే సూచన ఇవ్వబడినప్పటికే, వెలగపూడి సమీపంలో రు. 750 కోట్ల ఖర్చుతో తాత్కాలిక సెక్రటేరియట్ భవనం, అందులో శాసనసభ నిర్మాణం చేయడం రాష్ట్ర ప్రభుత్వం చేస్తున్న దుబారా ఖర్చుకు, బాధ్యతా రాహిత్యానికి స్పష్టమైన నిదర్శనం. ఇప్పటికే రాజధాని కొరకు కేంద్రప్రభుత్వం అందజేసిన నిధుల వ్యయనివేదికను కేంద్రానికి అందజేయలేదు. వాస్తవ పరిస్థితులను, గత అనుభవాలను సరిగ్గా అంచనా వేసుకోకుండా రాజధాని నిర్మాణానికి మొదట్లో రూ. 5 లక్షల కోట్లు, తరువాత రూ. 4 లక్షల కోట్లు కావాలని చంద్రబాబునాయుడు గారు ప్రకటించటం, ఈనాడు కేంద్రము నుండి సహకారం రావటంలేదని వాపోవటం చూస్తువున్నాం.

సింగపూర్ సంస్థలు - స్విస్ ఛాలెంజ్ :

ముందునుండి ముఖ్యమంత్రి చంద్రబాబు నాయుడు గారు సింగపూర్ పట్ల ప్రత్యేక ఆసక్తితో ఉంటూ వచ్చారు. 8 డిసెంబర్ 2014న ఎ.పి. ప్రభుత్వ ఇన్‌కాప్

మరియు సింగపూర్ ఇంటర్నేషనల్ ఎంటర్ప్రైజెస్ రాజధాని నగర మాస్టర్‌ప్లాన్‌ను రూపొందించుటకొరకు ఒక అవగాహన (MOU) కుదుర్చుకున్నారు. అందులోని వివరములను ఈనాటికి ఎంత మాత్రము బహిర్గతం చేయలేదు. అంతకు కొద్ది రోజుల ముందు మాస్టర్ ప్లాన్ రూపొందించుటకు ఆసక్తిగల సంస్థలు ముందుకు రావాలని ప్రభుత్వం ప్రకటించింది. ఈ ప్రక్రియ పర్యవేక్షణ బాధ్యత మెకెన్సీసంస్థకు అప్పగించారు. అయితే మెకిన్సీ సంస్థకు ఎవరు ప్రతిపాదనలు ఇచ్చారు, వాటి వివరములు మున్నగునవి ఏమీ కూడాప్రజలకు తెలియపర్చబడలేదు.

సింగపూర్‌కు చెందిన సుర్బానా మరియు జురాంగ్ సంస్థలు 30 మార్చి 2015న రాజధాని ప్రాంత పర్‌స్పెక్టివ్ ప్లానును, 25మే 2015న రాజధాని నగర మాస్టర్ ప్లానును, 20 జులై 2015న సీడ్ కాపిటల్ ప్లాన్‌ను అందజేసారు.

22 ఏప్రియల్ 2015న రాజధాని నగర నిర్మాణము, అభివృద్ధి చేపట్టు మాస్టర్ డెవలపర్‌ను "స్విస్ ఛాలెంజ్" పద్ధతిలో ఎంపిక చేయాలని రాష్ట్ర మంత్రివర్గం నిర్ణయించింది. అప్పటినుండే సింగపూర్ సంస్థలు పైన పేర్కొన్న మాస్టర్ ప్లాన్‌లను రూపొందించటంతోపాటు స్విస్ ఛాలెంజ్ విధానంలో తమ ప్రతిపాదనలను అందజేయు కార్యక్రమం ఉన్నది. 2015 అక్టోబర్ 30న మొదటి పర్యాయం అందజేసిన ప్రతిపాదనలు సీడ్ కాపిటల్ ప్రాంతంలో భూముల అభివృద్ధికి తాము రూ. 300 కోట్లు పెట్టుబడి పెడతామని, వాటిపై పూర్తి హక్కులు కల్పిస్తే, ఆ భూములను బ్యాంకులలో తనఖాపెట్టి ఋణం తీసుకుంటామని, 263 ఎకరాల భూమిని తమకు ఫ్రీ హోల్డింగ్ పద్ధతిలో (అమ్మటంతో సహా పూర్తి హక్కులు) ఇవ్వాలని, సీడ్ క్యాపిటల్‌కు 25 కిలోమీటర్ల వ్యాసార్థంలో ఉన్న భూముల కేటాయింపుపై తమకు పూర్తి అధికారం కట్టబెట్టాలంటూ, తమ ప్రతిపాదనలో కోరాయి. ఈ విషయాలను రాష్ట్రప్రభుత్వం అధికారికంగా ప్రకటించకపోయినప్పటికీ పత్రికలలో వచ్చిన వార్తలతో ప్రజలలో పెల్లుబుకిన నిరసనను గమనించిన రాష్ట్రప్రభుత్వం సింగపూర్ సంస్థలను పునఃపరిశీలించి తిరిగి ప్రతిపాదనలను ఇవ్వవలసిందిగా కోరింది. ఇది స్విస్ ఛాలెంజ్ విధాన నిబంధనలకు విరుద్ధం. సింగపూర్ సంస్థలు తొలుత పంపిన ప్రతిపాదనను ప్రజలకు తెలిసేలా బహిరంగపర్చి ఆసక్తిగల వేరే సంస్థల కొరకు ప్రకటన చేయాలి. కాని ఇందుకు భిన్నంగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వ పక్షంగా ఒక కమిటీ సింగపూర్ సంస్థలతో చర్చించారు.

దరిమిలా సింగపూర్ సంస్థ 21 మార్చి 2016లో రెండవ ప్రతిపాదనను అందజేసింది. సింగపూర్ కన్సార్టియమ్ 4,942 ఎకరాలలో చేపట్టదలచిన

సీడ్‌కాపిటల్ అభివృద్ధి రెండవ ప్రణాళికను రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఆర్థిక మంత్రి యనమల రామకృష్ణుడు ఆధ్వర్యంలోని హైపవర్ కమిటీ పరిశీలించి 10-06-2016న నివేదికను అందించింది. ఈ నివేదిక APCRDA కమీషనర్‌కు పంపబడింది. 11-05-2009న సుప్రీంకోర్టువారు ఇచ్చిన తీర్పును, ఎ.పి. ఇన్‌ఫ్రాస్ట్రక్చర్ డెవలప్‌మెంట్ యాక్ట్ 2001 లోని నియమములను దృష్టిలో ఉంచుకుని మరియు సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ పంపిన సవరించబడిన ప్రతిపాదనలపై కాపిటల్ సిటీ డెవలప్‌మెంట్ మరియు మేనేజింగ్ కమిటీ (CCDME) ఛైర్మన్ మరియు మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ పేర్కొన్న రిమార్కులతో సహా క్షుణ్ణంగా పరిశీలించి AP Infrastructure అథారిటీ (APIA) నకు పంపి ఆ తరువాత ప్రభుత్వమునకు నివేదించాలని కోరడం జరిగింది. 22 జూన్ 2016న జరిగిన AP Infrastructure అథారిటీ సమావేశంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఆశించుతూ ఉన్న విధంగా ప్రపంచస్థాయి రాజధాని నగర నిర్మాణము, పెట్టుబడులను ఆకర్షించడానికి, సింగపూర్ ప్రతిపాదన సరైనదని అందులో కొంత ప్రాంతాన్ని "స్టార్టప్ ఏరియా"గా అభివృద్ధి చేస్తే అమరావతి రాజధాని ప్రాంతంలో ఆర్థిక కలాపాలకు ఊపు వస్తుందని, దానితో పాటు స్థానిక ప్రజల భూముల విలువలు పెరిగి లబ్ది చేకూరుతుందని అభిప్రాయపడింది.

రాష్ట్ర ప్రభుత్వం రవి డెవలప్‌మెంట్ వర్సెస్ శ్రీ కృష్ణ ప్రతిష్ఠాన్ వ్యవహారంలో 2009లో సుప్రీంకోర్టు జడ్జిమెంటును ప్రస్తావించారు తప్ప 2జి స్పెక్ట్రం కేసులో 2010లో "ప్రకృతి వనరులపైన సామాజిక ఆస్తులపైన ప్రభుత్వమునకు హక్కు ఉన్నప్పటికీ ప్రజల తరుపున తాము ట్రస్టీయే అని గమనంలో ఉంచుకోని వాటిని పంచవలసి వచ్చినపుడు ఈక్వలాటీ సిద్ధాంతం మరియు అత్యధిక ప్రజా ప్రయోజనం అంశాలను దృష్టిలో ఉంచుకోవాలని అధికారం యంత్రాగం ఇష్టం వచ్చినట్లు వ్యవహరించకూడదని ప్రజ ప్రయోజనాల కొరకు ప్రభుత్వం ఆస్తిని అమ్మవలసి వస్తే బహిరంగ వేలం ద్వారా గాని, టెండర్లను పిలవటవం ద్వారా గాని చేయాలని స్పష్టంగా ఇచ్చిన తీర్పును మరుగుపరచి, అందుకు భిన్నంగా వ్యవహించుతూంది.

అందుకు అనుగుణంగా సీడ్ క్యాపిటల్ పరిధిలో 1691 ఎకరాలలో "స్టార్టప్ ఏరియా"గా దశల వారీగా అభివృద్ధి చేయుటకు సింగపూరు సంస్థలకు ప్రోత్సాహకాలను / కన్సెషన్‌లను / మద్దతును ఇచ్చేందుకు APCRDA నుఅనుమతిస్తూ "స్విస్ ఛాలెంజ్" విధానంలో "స్టార్టప్‌ఏరియా" అభివృద్ధికి సింగపూరు ప్రతిపాదనలకు పోటీ ప్రతిపాదలను ఆహ్వానిస్తూ GOMS No. 170 Dt : 04-07-2016న ప్రకటన

జారీచేసింది. ఈ జీవోలో సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ కోరిన కన్షెషన్, మద్దతు, ఇన్‌సెన్‌టివ్‌ల గురించిగాని, వాటిపై హైపవర్ కమిటీ ఆమోదించిన వాటి వివరాలను కాని ప్రభుత్వం ప్రకటించియుండలేదు.

ఎ.పి.ఐ.డి.ఇ.ఇ.యాక్ట్ 2001 నిబంధనల ప్రకారం వొరిజినల్ ప్రాజెక్ట్ ప్రపోజర్ ఇన్‌ఫ్రాస్ట్రక్చర్ ఆథారిటి సూచించిన మార్పులను గమనంలో ఉంచుకొని రివైజ్డ్ ప్రపోజల్‌ను తిరిగి ఇన్‌ఫ్రాస్ట్రక్చర్ ఆథారిటీకి దాఖలు చేయాలి. దానిని స్విస్ చాలెంజ్ పద్ధతి ద్వారా సరైన నోటీసు ఇచ్చి పోటీదారులను ఆహ్వానించాలి. సెక్షన్ – 26 ప్రకారం బిడ్డర్ దాఖలు చేసిన ప్రపోజల్‌లో ఆర్థిక లేకా వానిజ్య పరమైన అంశాములపై నెగోషియేషన్స్ జరుపరాదు. కాని ఇక్కడ అందుకు భిన్నంగా జరిగింది.

రాష్ట్రప్రభుత్వం నిర్వర్తించవలసిన బాధ్యతలు :

1. గ్రామకంతాలు, లాండ్ పూలింగ్‌లో 'క్రిడా"కు రానటువంటి భూములు మినహా చెట్లు, పంటలు, ప్రార్థనాలయాలు, శ్మశానవాటికలతో సహా ఏమీ లేకుండా ఏకఖండముగా ఉన్న ఖాళీభూమిని ఎ.పి.సి.ఆర్.డి.ఎ. ఎ.డి.పి. కి దశల వారీగా అందజేయాలి.
2. ఎ.డి.పి.కి భూమిని అందించటంలో 6 నెలలకు మించి ఆలస్యం జరిగినచో నెలకు రూ. 1.5 కోట్లు రాష్ట్రప్రభుత్వం చెల్లించాలి.
3. "క్యూర్ పిరియడ్" లోపల భూమిని రాష్ట్రప్రభుత్వం అందించ లేకపోతే వర్క్ ఆపడానికి కాని, ఎగ్రిమెంట్‌ను రద్దుచేయుటకు గాని ఎ.డి.పి.కి అధికారం ఉంటుంది.
4. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన అన్ని అనుమతులను నిర్థేసిత సమయంలోపల ఇవ్వాలి. కేంద్రప్రభుత్వం నుండి అనుమతులను ఇప్పించాలి.
5. 'స్టార్టప్ ఏరియా'లో Meansealevel 25M+ ఎత్తునకు భూమి ఉండేందుకు పార్కులు మరియు లాన్‌లను భరంతు చేయుటకు మట్టిని కాని, ఇసుకను గాని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అందించాలి.
6. స్టాంపు డ్యూటీ, సేల్స్ టాక్స్ మున్నగు వాటినుండి మినహా యింపు ఇవ్వాలి.
7. చెట్లు, పార్కులు, లాన్‌ల కొరకు రాష్ట్రప్రభుత్వం మొక్కలను అందించాలి.
8. విజయవాడ, చెన్నై జాతీయ రహదారి నుండి డౌన్ టౌన్ రోడ్డును మరియు "స్టార్టప్ ఏరియా"లో రెండు ఆర్టీరియల్ రోడ్లను రాష్ట్రప్రభుత్వమే నిర్మించాలి.
9. కృష్ణానది కుడి కరకట్టను ప్రస్తుతం ఉన్న చోటునుండి నదిలోనికి జరిపి కట్టవలెను.

5,500/- కోట్లతో రహదారులు, డ్రైనేజ, విద్యుత్, త్రాగునీరు సదుపాయాలను రాష్ట్రప్రభుత్వమే కల్పించాలి.

10. "స్టార్టప్ ఏరియా"కు వాటర్ ఫ్రంట్ కాల్వను ఏర్పరచాలి.

11. సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ అందజేసిన ప్రతిపాదనలోని "ప్రొప్రయిటరీ ఇన్‌ఫర్‌మేషన్‌ను కాన్‌ఫిడెన్షియల్‌గా వుంచాలి.

సింగపూర్ కన్సార్టియమ్ ప్రతిపాదనకు పోటీ ప్రతిపాదనలు వస్తాయా?

మూడు దశలలో 1691 ఎకరముల స్టార్టప్ ఏరియాను అభివృద్ధి చేయుటకు స్విస్ ఛాలెంజ్ పద్ధతిలో సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌కు అందించిన ప్రతిపాదనను కొన్ని మార్పులతో GOMS No. 170 తేదీ 04-07-2016న రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఆమోదించినది. సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ ప్రతిపాదనకు పోటీప్రతిపాదనలు దాఖలు చేయుటకు గడువు 01-09-2016. బిడ్ సెక్యూరిటీ డిపాజిట్ రూ. 6,35,50,000/- బిడ్ ప్రాసెసింగ్ ఫీజు రూ. 25,00,000/- చెల్లించాలి. స్విస్ ఛాలెంజ్ పద్ధతిలో మాస్టర్ డెవలపర్‌గా ఎంపిక అయ్యేందుకు ప్రతిపాదనను ఇచ్చేందుకు సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌కు దాదాపు 8 నుండి 9 మాసాల వ్యవధిని ఇచ్చిన రాష్ట్ర ప్రభుత్వం పోటీ బిడ్‌ల దాఖలుకు 2 మాసాల వ్యవధిని కూడా ఇవ్వకపోవటం గమనార్హం. అంతేగాక రాష్ట్ర ప్రభుత్వంలోని పెద్దలకు సింగపూర్ సంస్థల పట్ల ప్రత్యేక అభిమానం ఉన్నదన్న విషయం అందరికీ తెలిసిందే. రాష్ట్ర ముఖ్యమంత్రి శ్రీ చంద్రబాబు నాయుడు సింగపూర్ మంత్రి ఈశ్వరన్‌తో పలు పర్యాయములు స్వయంగా చర్చించడమే కాక, సింగపూర్‌నకు రెండు పర్యాయములు ముఖ్యమంత్రి గారి నాయకత్వంలో డెలిగేషన్ వెళ్ళి చర్చించటం కూడా బహిరంగ సత్యమే. పోటీగా వచ్చిన బిడ్ మెరుగుగా ఉన్నప్పటికీ ఆ ప్రకారం చేయుటకు సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ అంగీకరిస్తే సింగపూర్ సంస్థకే "స్టార్టప్ ఏరియా" అభివృద్ధి భాధ్యత దక్కుతుంది. ఒకవేళ సింగపూర్ సంస్థ ఆమోదించక మెరుగైన బిడ్ దాఖలు చేసిన సంస్థ మాస్టర్ డెవలపర్‌గా ఎంపిక అయితే రాష్ట్ర ప్రభుత్వం సింగపూర్ సంస్థకు రూ. 7.5 కోట్ల రూపాయలను ప్రతిపాదన రూపొందించుటకు అయిన ఖర్చుగా చెల్లించవలసి ఉంటుంది. సింగపూర్ సంస్థకే పని దక్కితే పోటీ బిడ్‌లను దాఖలు చేసిన వారికి ఒక్క రూపాయి కూడా చెల్లించవలసి అవసరం లేదు.

ఎ.పి. ఇన్‌కాప్ సింగపూర్ ఇంటర్‌నేషనల్ ఎంటర్ ప్రైజస్‌తో కుదుర్చుకున్న యమ్.ఓ.యులో మాస్టర్ డెవలప్‌పర్ బాధ్యతను సింగపూర్ సంస్థకు అప్పగించేందుకు, రాజధాని ప్లానింగ్ ఏర్పాటు మున్నగు అంశాలకు అయ్యే ఖర్చును

ఉమ్మడిగా భరించాలని ఉన్నదని తెలుస్తూంది. ఈ విధంగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం పారదర్శకత లేకుండా కీలకమైన పలు అంశాలను బహిరంగపర్చకుండా సింగపూర్ సంస్థకు స్విస్ ఛాలెంజ్ విధానం మాస్టర్ డెవలపర్‌గా ప్రతిపాదన సమర్పించేందుకు అవకాశం ఇచ్చింది. విజయ్‌కేల్కర్ కమిటీ నవంబరు 2015లో పి.పి.పి. పద్ధతిలో ప్రాజెక్ట్‌లను చేపట్టే సందర్భములో స్విస్ ఛాలెంజ్ పద్ధతిని నిరుత్సాహ పరచాలని ఈ విధనములో డెవలపర్లు అందరికీ సమాన స్థాయి లో సమాచారం అందదని పారదర్శకత ఉండదని అభిప్రాయపడింది. విజిలెన్స్ మిషన్, ఆర్థిక శాఖ మార్గదర్శక సూత్రాలను ప్రక్కనపెట్టినట్లయింది.

సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌నకు అమితంగా లాభం చేకూర్చే ప్రతిపాదన :

"స్టార్టప్ ఏరియా"లో మొదటిదశలో 662, రెండవదశలో 520 మూడవదశలో 523 ఎకరాలలో ఒక్కొక్కదశ 5 సం।। కాలవ్యవధిలో అభివృద్ధి పర్చాలని పేర్కొనబడినది.

ఎస్సెండార్స్, సింగ్ బ్రిడ్జ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు సెమ్‌కార్ప్ డెవలప్‌మెంట్ లిమిటెడ్ సంయుక్తంగా ఏర్పాటు చేసుకున్న సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ గాని లేక అంతిమంగా మాస్టర్ డెవలప్‌ర్‌గా ఎంపిక కాబడిన బిడ్డర్ మరియు క్యాపిటల్ సిటీ డెవప్‌మెంట్ మరియు మేనేజింగ్ కమిటీతో కలిసి అమరావతి డెవలప్‌మెంట్ పార్ట్‌నర్ (ఎడిపి)ను ఏర్పాటుచేస్తాయి. "స్టార్టప్ ఏరియా"లో దశలవారీగా భూమిని అభివృద్ధి చేసి ప్లాట్లను/ఫ్లాట్లను అమ్ము అధికారం ఎ.డి.పి.కి ఇవ్వబడింది. కెటాలిటెక్ డెవలప్‌మెంట్ కొరకు 50 ఎకరములను ఎడిపికి గాని లేదా దాని నామినీలకు కాని నామమాత్ర ధరకు "ఫ్రీ హోల్డ్" పద్ధతిలో ఇవ్వాలి. "స్టార్టప్ ఏరియా"లో డౌన్‌టౌన్ రోడ్డు వెంట 200 ఎకరముల భూమిని ప్రారంభ రిజర్వుధరకు లేక రాష్ట్రప్రభుత్వానికి భూమి ఖరీదు ముందుగా చెల్లించవలసిన అవసరం లేకుండా ప్లాట్ల/ ఫ్లాట్ల అమ్మకాలలో వచ్చు మొత్తాలలో కొంత పర్సంటేజీగా పొందేలా భూమిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అందించాలి.

మేనేజ్‌మెంట్ కంపెనీ పేరుతో దోపిడి :

"స్టార్టప్ ఏరియా" అభివృద్ధి చేయటం, ప్లాట్లను అమ్మటం 100 ఎకరములకు తగ్గకుండా విస్తీర్ణమును అభివృద్ధిచేయు డెవలపర్‌లను రాబట్టి వారికి అమ్మటం, మున్నగు కార్యకలాపములు అన్నింటినీ నిర్వర్తించుటకు ఎ.డి.పి.కి ఉండగా, ఇదికాక

100% సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌కే అధికారం కల "మానేజ్‌మెంట్ కంపెనీ" అను సంస్థను ఏర్పరచడానికి, దానికి (a) ప్రాజెక్ట్ కాస్ట్‌లో 5.5% ఫీజుగా చెల్లించాలని, (b) ప్లాట్లు లేదా ప్లాట్స్ అమ్మకాలపై 2% ఫీజుగా చెల్లించాలని (c) ప్రాపర్టీ మేనేజ్‌మెంట్ సర్వీసు రూపంలో గ్రాస్ రెవిన్యూలో 2% ఫీజుగా చెల్లించాలని (d) జనరల్ మేనేజ్‌మెంట్ రూపంలో సంవత్సరానికి 8 కోట్లు, ఆపైన ఏటా దీనిపై 12% పెంచి ఇవ్వాలని షరతులు ఉన్నాయి. ఈ రకంగా అప్పనంగా మానేజ్‌మెంట్ కంపెనీరూపంలో సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌నకు వందలకోట్ల రూపాయల అదనపు లాభాలు చేకూరే అవకాశం వుంది.

ఆర్థిక వనరులు :

ప్రతి దశలో అభివృద్ధికి అవసరమైన నిధులను బ్యాంకులనుండి లేక ఆర్థిక సంస్థలనుండి ఋణం తీసుకొనటం ద్వారా మరియు ప్లాట్లు/ప్లాట్స్ అమ్మకాలద్వారా వచ్చు నిధులతో ప్రాజెక్టును ముందుకు తీసుకువెళ్ళవలసి వుంటుంది. ఒకవేళ "స్టార్టప్ ఏరియా"లో భూమి హామీచాలదని భావించినపుడు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అదనంగా లాండ్ బ్యాంక్‌ను గాని ఇతర ఆస్తులను గాని హామీగా ఇవ్వాలి.

బ్లాక్‌ల ఎలాట్‌మెంట్ మరియు ధరల నిర్ణయం :

మొదటి దశ రిజర్వ్ ప్రైజ్ మినహా మిగిలిన దాంట్లో అభివృద్ధి పరిచిన భూమికి ధరను నిర్ణయించే అధికారం ఎ.డి.పి. బోర్డ్ ఆఫ్ డైరెక్టర్స్‌ది. ఫేజ్1లో డెవలప్‌మెంట్ ప్లాట్ల రిజర్వు ధరను కన్‌షేషనల్ ఎగ్రిమెంట్ మరియు డెవలప్‌మెంట్ అగ్రిమెంట్ (CADA) సంతకం చేయకముందే ఎ.డి.పి. స్పష్టం చేయాలి. రిజర్వు ప్రైజ్ కన్నా తక్కువకు భూ కేటాయింపు చేయవలసి వస్తే ఆ తేడాను రాష్ట్ర ప్రభుత్వమే భర్తీ చేయాలి.

రెవిన్యూ షేర్ :

"స్టార్టప్ ఏరియా"లో ఉన్న లింగాయపాలెం గ్రామంలో ఎకరము రూ. 2.2 కోట్లు చొ॥ రిజిస్ట్రేషన్‌లు జరిగాయి. అనగా ఎకరం భూమికి గాను రైతు వాటాకు వచ్చు 1450 చ॥గ॥ విలువ ఇంతకు పైగానే ఉంటుందన్న ఆశతోనే కొనుగోలుదారులుకొన్నారు. అంటే 'స్టార్టప్ ఏరియా'లో ఒక ఎకరం విలువ దాదాపు రూ. 8 కోట్లు వరకు వుంటుంది. ఈ ప్రాంతంలో దాదాపు 12 అంతస్తుల నివాస, వాణిజ్య భవన సముదాయాలు వచ్చే అవకాశం ఉండుట వలన భూమి ధర

ఎకరానికి 8 కోట్లు పైగానే వుంటుంది. ఇన్ని వేలకోట్ల రూపాయల విలువైన భూమిని రాష్ట్రప్రభుత్వం ప్రాజెక్ట్ కొరకు అందజేస్తూ ఉన్నా, అమ్మకాల ద్వారా వచ్చేదాంట్లో కొంత పర్సంటేజీ మాత్రమే రాష్ట్రప్రభుత్వానికి వచ్చే విధంగా ఉండటం రాష్ట్ర ప్రయోజనాలకు పూర్తిగా భంగకరం. రాష్ట్రం క్లిష్ట ఆర్థిక పరిస్థితులను ఎదుర్కొంటూ, మరొకవైపు కేంద్రం నుండి రూ. 2500 కోట్లు మించి సహకారం రాదు అన్న నేపథ్యంలో నష్టపరిహారం తీసుకోకుండానే రైతులు భూమిని అందజేసినా , ఈ భూములను సరియైన మార్కెట్ ధరలకు అమ్మి, ధనాన్నిరాబట్టి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం మౌలిక వసతుల కల్పనకు గాని, ఇతర అభివృద్ధి కార్యక్రమాలకు వినియోగించుకొనవచ్చు. అలాకాకుండా రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి తగిన ఆదాయం రాకుండా, సింగపూర్ సంస్థలకు అక్రమంగా లాభాలను కట్టబెట్టే షరతులను తొలగించవలసిన అవసరం ఎంతైనా ఉన్నది. రాష్ట్రప్రభుత్వానికి మొత్తం అమ్మకాలలో ఎంత పర్సంటేజీని ఇవ్వాలన్న దానిని సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ రహస్యంగా వుంచింది. అంతేకాక 'స్టార్టప్ ఏరియా' అభివృద్ధికై తాను చేపట్టదల్చుకున్న "బిజినెస్ ప్లాన్"ను కూడా రహస్యంగానే వుంచింది. పారదర్శకత లేని అసంబద్ధమైన మరియు పాలకులకు ఆసక్తి ఉండే సంస్థలకు మాత్రమే లబ్ధి చేకూర్చే అవకాశం ఉండుట వలననే ఈ స్విస్ ఛాలెంజ్ విధానం ఎప్పుడైనా గత్యంతరం లేని పరిస్థితులలో తప్ప సాధారణంగా అనుసరణీయం కాదని సుప్రీంకోర్టు కాని, విజయ్ కేల్కర్ కమిటీకాని, కేంద్రప్రభుత్వ విభాగాలు గాని అభిప్రాయపడ్డాయి.

సింగపూర్ సంస్థ పెట్టుబడి గోరంత, లాభం కొండంత :

ఎ.డి.పి.లో రూ. 306 కోట్ల పెట్టుబడితో 58% వాటాను "సింగపూర్ కన్సార్షియమ్" తీసుకుంది. వాస్తవానికి ఎ.పి.ఇన్‌ఫ్రాస్ట్రక్చర్ డెవలప్‌మెంట్ యాక్ట్ 2001 ప్రకారం Cat II ప్రాజెక్ట్‌లలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వ/రాష్ట్ర ప్రభుత్వ సంస్థకు 51% తగ్గకుండా వాటాఉండాలి. కాని ఇక్కడ సింగపూర్ సంస్థ వత్తిడికి తలొగ్గి రాష్ట్రప్రభుత్వం రూ. 221 కోట్ల పెట్టుబడితో ADPలో 42% నకే అంగీకరించటం అభ్యంతకరం. ప్రభుత్వ కోర్ ఏరియాలో భవనముల విషయంలో కూడా మేనేజ్‌మెంట్ కంపెనీకి ఫీజు చెల్లించాలనటం సమంజసం కాదు.

షుమారు రూ. 3133 కోట్లు ఈ ప్రాజెక్టు వ్యయంగా అంచనా వేయబడింది. ఇందులో రూ.135 కోట్లు మేనేజ్‌మెంట్ ఫీజుగా, రూ. 59 కోట్ల జనరల్ మేనేజ్‌మెంట్ ఫీజుగా, పెట్టుబడుల ఆకర్షణ ప్రచారం పేరుతో ట్రావిలింగ్ పేరుతో

రూ. 118 కోట్లు, కెటాలిటిక్ డెవలప్‌మెంట్ పేరుతో రూ. 347 కోట్లలో సింహభాగం సింగపూర్ సంస్థకే వెళ్తాయి.

"స్టార్టప్ ఏరియా"లో వివిధ దశలలో అభివృద్ధి చేయ తలపెట్టిన గ్రాస్ ఫ్లోర్ ఏరియా మిలియన్ చ॥అ॥లలో

Component	Demand	GFA	(In MNsq fet)	
	Phase I	Phase II	Phase III	Total
IT/Ites	3.99	6.08	8.14	18.22
Non.IT Offices	0.06	1.22	1.63	3.45
Residential	14.26	27.61	36.95	78.82
Retail Malls	0.21	0.36	0.49	1.06
Hospitality	0.48	0.77	1.03	2.29
Mixed use				
Retail/Commercials	1.85	3.58	4.77	10.20
Civic Uses	0.54	1.30	1.38	2.96
Total	21.93	40.65	54.40	117.00

మొదటి దశలోనే 2.19 కోట్ల చ॥అ॥ ఫ్లోర్‌ఏరియా (నిర్మితస్థలము) ఏర్పడబోతు ఉంది అంటే కనీసం రూ. 2వేల కోట్లు సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌కు లాభం చేకూరే అవకాశం ఉంది.

రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి అవమానకరమైన అంశాలు :

ఎ.డి.పి.లో సింగపూర్ కన్సార్షియమ్‌కు 4గురు ప్రతినిధులు, రాష్ట్రప్రభుత్వం తరుపున ఇద్దరు ప్రతినిధులు మాత్రమే ఉంటారు. సింగపూర్ ప్రతినిధి చైర్మన్ గా ఉంటారు.

అపరిష్కృతంగా ఉన్న పరిష్కారంకాని వివాదం తలెత్తినపుడు ఇంగ్లండులోని "లండన్ కోర్ట్ ఆఫ్ ఇంటర్నేషనల్ ఆర్బిట్రేషన్" నిబంధనల ప్రకారం లండన్‌లోనే పరిష్కరించబడాలి. ఆంధ్రప్రదేశ్ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్‌మెంట్ Act 2001 సెక్షన్ 30 నుండి 53 వరకు ఉన్న కన్షీలియేషన్ సూత్రాలు ఈ అగ్రిమెంట్‌కు వర్తించవని మన రాష్ట్ర ప్రభుత్వం కూడా అంగీకరించడం ఏ విధంగా కూడా సమర్థనీయం కాదు.

రైతులకు న్యాయం ఎలా?

ఎ.పి.సి.ఆర్.డి.ఎ. లాండ్ పూలింగ్ చట్టం ప్రకారం అమరావతి రాజధాని నగర ప్రాంతంలో భూములు తీసుకున్న సందర్భంగా Form 9.14 డెవలప్‌మెంట్ అగ్రిమెంట్ కమ్ ఇర్రిఓకబుల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ పత్రంలో (xxii, xxiii) భూ సమీకరణ చేయబడిన భూమిని అన్ని విధాలుగా అభివృద్ధి చేసిన దరిమిలా ఎ.పి.సి.ఆర్.డి.ఎ. రైతుల వాటాకు వచ్చు 'రీకాన్స్టిట్యూటెడ్ ప్లాట్ల' గురించి రైతుకు తెలియపర్చి, స్వాధీనపర్చి, అందినట్లుగా రశీదు పొందిన తరువాత మాత్రమే రైతు తన వాటాకు వచ్చిన 'రీ కాన్స్టిట్యూటెడ్ ప్లాట్'ను అమ్ముకునే అవకాశం వుంటుంది. (XXVIII)లో ఈ అగ్రిమెంట్‌ను ఎట్టి కారణము తెలుపకుండానే ఎప్పుడైనా ఎ.పి.సి.ఆర్.డి.ఎ. రద్దుచేసే హక్కును కల్గి వుంటుంది.

కొన్ని పరిస్థితులలో సింగపూర్ సంస్థకు "సి.ఆర్.డి.ఎ" కు మధ్య విభేదాలు తలెత్తి, పరిష్కారం కాకపోతే వివాదం లండన్ కోర్టుకుచేరితే రెండేళ్ళక్రితమే పచ్చని పంటపొలాలను సి.ఆర్.డి.ఎ.కు స్వాధీనపర్చిన రైతులు తీవ్రమైన అన్యాయానికి గురిఅయ్యే ప్రమాదం వుంటుంది.

సింగపూర్ కంపెనీలే ముద్దా! దేశీయ కంపెనీలు చేదా?

దుబాయ్‌లో 'బుర్జ్‌దుబాయ్'ని నిర్మాణంలో భారతీయ సంస్థలు పాలుపంచు కొంటున్నాయి. నయా రాయ్‌పూర్ రాజధాని నిర్మాణం ఆంధ్రప్రదేశ్‌కి చెందిన సంస్థే చేస్తూంది. మన దేశంలో L & T లాంటి సమర్ధవంతమైన ఇంజనీరింగ్ నిర్మాణ సంస్థలు వుండగా ఆత్మగౌరవానికి భంగం కల్గించేలా కొద్దిపెట్టుబడితో పలు రెట్లు అధిక లాభాలు గుంజాలనే సింగపూర్ సంస్థలకు మన రాష్ట్ర ప్రభుత్వం సీడ్ కాపిటల్, స్టార్టప్ ఏరియా అభివృద్ధి బాధ్యతను ఎందుకు అప్పచెప్పాలి. చండీఘర్ నగరానికి ఇటీవలే "యునెస్కో" గుర్తింపు కూడా లభించిందనే వాస్తవాన్ని మరువరాదు. ముందుగా చేపట్టవలసిన అసెంబ్లీ, సెక్రటేరియట్ రాజభవనం, హైకోర్టు, HOD కార్యాలయాలు మున్నగునవి ఉండేది గవర్నమెంట్ "కోర్ కాంప్లెక్స్". దీని లోని వివిధ భవనములకు నచ్చిన ఆకృతులను ఫైనలైజ్ చేసి పాదర్శకంగా బహిరంగంగా టెండరుప్రక్రియ ద్వారా వీటి నిర్మాణం వేగంగా ముందుకు తీసుకు

వెళ్ళటం ఈనాడు ప్రభుత్వం ముందు ఉన్న ప్రథమ కర్తవ్యం. సింగపూర్ కన్సార్షియమ్ అందజేసిన ప్రతిపాదనలో ఏ ఒక్క అంశాన్ని రహస్యంగా ఉంచకుండా బహిరంగపర్చి పోటీదార్లను ఆహ్వానించి రాష్ట్రప్రయోజనాలను కాపాడుతూ అమరావతీ రాజధాని నగరానికి భూములు అందజేసిన రైతులకు వీలయినంత త్వరగా వారి వాటాకు వచ్చు "రీ కాన్సిట్యూటెడ్" ప్లాట్లను అందజేసేందుకు యుద్ధప్రాతిపదికన కృషి జరగాలి. మనవాళ్ళతో పెట్టుకుంటే మురికివాడలే మనవాళ్ళతో కూర్చుంటే మురికివాడలే ఏర్పడతాయని మన రాష్ట్ర ముఖ్యమంత్రి వ్యాఖ్యానించడం దురదృష్టకరం. మనదేశంలోని ఇంజనీర్లకు అవమానకరం.

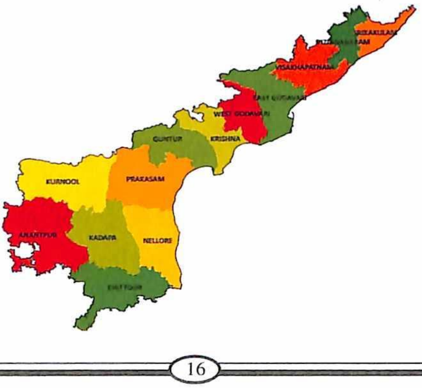
వాణిజ్య దృక్పథంతో వచ్చు సంస్థలకు చౌకగా భూములను ఎందుకు ఇవ్వాలి?

ప్రభుత్వ వాటాకు వచ్చు భూమిని ప్రైవేట్ సంస్థలకు కారుచౌకగా "ఫ్రీ హోల్డ్" పద్ధతిలో ఇవ్వటం కాకుండా ఎకరాకు రూ. 4 కోట్లకు తగ్గని ధరకు అమ్మి రాష్ట్ర ఖజానాకు ఆదాయాన్ని సమకూర్చుకుంటూ రాజధాని ప్రాంతంలో మౌళిక వసతుల కల్పనకు ఇతర అభివృద్ధి కార్యక్రమాలకు, పథకాలకు ఖర్చుపెట్టాలని ప్రజలు భావిస్తున్నారు. మెడికల్ యూనివర్సిటీలను, హాస్పిటల్స్‌ను స్థాపిస్తామని కొన్ని సంస్థలు ముందుకు వస్తున్నాయి. ఈనాడు మెడికల్ కాలేజి సీటు దాదాపు కోటిరూపాయలకు, పోస్టు గ్రాడ్యుయేషన్ సీటు కోటిన్నర పలుకుతువున్న నేపథ్యంలో ప్రజాసేవ ముసుగులో కోట్లకొలది లాభాలను పొందేందుకు వస్తున్నాయి. అదేవిధంగా కొన్ని ప్రముఖ ఇంజనీరింగ్ కాలేజీలు తమ శాఖలను నెలకొల్పటానికి ముందుకు వస్తున్నాయి. ఇటువంటి సంస్థలకు ఎకరం 50 లక్షల చొ॥ ఫ్రీ హోల్డ్ పద్ధతిలో ఇవ్వటం ఎంతమాత్రం తగదు. ఈ వ్యవహారాలలో "క్విడ్ ప్రోకో"లకు, అవినీతికి ఆస్కారం ఉంటుంది.

అమరావతి ప్రజారాజధాని అయ్యేదెలా?

దేశమంటే మట్టికాదు, దేశమంటే మనుషులోయ్ అన్నారు గురజాడ వారు. రాజధాని ప్రాంతంలో సగటున నెలకు రూ. 12,000 సంపాదించుకునే వ్యవసాయ కార్మిక కుటుంబాలకు నెలకు రూ. 2500 పెన్షన్ ఇస్తే వారికి కడుపు నిండుతుందా?

దశాబ్దములుగా వ్యవసాయం తప్ప మరే పని తెలియని రైతులు, కౌలు రైతు కుటుంబాలు తమ భవిష్యత్తు పట్ల నిరాశ నిస్పృహలతో ఉన్నారు.

"స్టార్టప్ ఏరియా" 1691 ఎకరాలను అభివృద్ధి పర్చడానికి కనీసం 15 సం॥ పట్టే పరిస్థితి కన్పిస్తుండగా ప్రభుత్వ వాటాకు వచ్చు మిగిలిన దాదాను 30 వేల ఎకరాలలో అభివృద్ధి ఎప్పటికి జరిగేను? అప్పటి వరకు రాజధాని భూములు బీడుభూములుగానే ఉండవలెనా? అందువలన, ప్రభుత్వం తలపెట్టిన తొమ్మిది నగరములలో ప్రధానమైన సంస్థలను ఏర్పాటు చేయగా, మిగిలిన భూమిలో ఏవైనా ప్రైవేటు/పబ్లిక్ సంస్థలు తమ కార్యకలాపాలను చేపట్టేందుకు ముందుకువచ్చే వరకు ఆ భూములను ఖాళీగా ఉంచకుండా సేంద్రియ పద్ధతిలో కూరగాయలు, పండ్లు మున్నగు వార్షిక పంటలను సాగుచేసుకొనే అవకాశం రైతులకు / కౌలు రైతులకు / వ్యవసాయ కార్మికులకు ఇవ్వాలి. అలాగే డెయిరీ, పౌల్ట్రీల వంటి అనుబంధ వ్యాపకాలకు కూడా అవకాశం కల్పించి రాజధానిలో నివసించు ప్రజలకు అవసరయ్యే ఆహార వస్తువులను స్వయం పోషక రీతిలో పొందేందుకు వీలుకల్పించాలి.

అమరావతి రాజధాని నగరంలో 2050 నాటికి జనాభా 25 లక్షలకు చేరుతుందని, 14 లక్షల 90 వేలమందికి ఉపాధి అవకాశాలు లభిస్తాయని వేసిన అంచనాలలో ఎంత మాత్రము పసలేదు. నూతనంగా ఐ.టి./ఐ.టి.యి.యస్ సంస్థలు కొంతమేరకు విశాఖపట్నం, పరిశ్రమలు కాకినాడ, దొనకొండ, శ్రీసిటీ, తిరుపతి, అనంతపూర్ ప్రాంతాలలో వచ్చేందుకు అవకాశాలు ఉన్నాయి. కాని అమరావతి ఏరియాలో అవకాశాలు పెద్దగా ఉండవు. ఈ వాస్తవాన్ని అర్థంచేసుకుని ఆ ప్రాంతంలోని ప్రజలను ఎటూ కాకుండా చేయు పరిస్థితిని ప్రభుత్వం కల్పించకూడదు.