సముచిత ప్రభుత్వం / జిల్లా కలెక్టర్, గుంటూరు వారి ఉత్తర్వులు

ప్రస్తుతము : శ్రీ కాంతిలాల్ దండె, ఐ. ఎ. యస్.,

ఆర్.సి.నం.5812/2015/జి 1 తేది21.12.2016.

విషయము:- భూసేకరణ – పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము – రాజధాని నగర అభివృద్ధి ప్రాజెక్ట్ –మల్కాపురం గ్రామము నందలి ఎ. 51.3850 సెం. విస్తీర్ణం గల భూమిని భూసేకరణ చేయుటకు – ఉత్తర్వులు జారిచేయట – గురించి.

చదువుము: - 1. భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 నందలి 8 వ విభాగము.

2. ఈ కార్యాలయపు ఉత్తర్వులు ఆర్.సి. నెం. /5812/జి 1- తేది: 02.04.2016 (4(1) నోటిఫికేషన్).

3. ప్రజాభిప్రాయ సేకరణ మినిట్స్ తో పాటు ప్రచురించబడిన పర్యావరణ పరిరక్షణ, శిక్షణ, మరియు పరిశోధన సంస్థ, హైదరాబాద్ వారిచే సమర్పించబడిన సామజిక ప్రభావ అంచనా అధ్యయన నివేదిక.

4. భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 విభాగము 7 మేరకు నిపుణుల బృందము యొక్క నివేదిక.

5. చట్టమునకు లోబడి కలెక్టర్/ భూ సేకరణ అధికారి నివేదిక తేది:16.12.2016.

****

ఉత్తర్వులు :

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ న్యాయమైన నష్ట పరిహారము పొందే హక్కు మరియు పారదర్శకమైన భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము రూల్స్ 2014 నందలి నియమము 2 (b) తో చదువుతూ, భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 నందలి విభాగం 3 (e) ల నందు నిర్వచించిన మేరకు జిల్లా కలెక్టరే సముచిత ప్రభుత్వము.

2. భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 విభాగం 8 సూచించిన మేరకు నా ముందు ఉంచబడిన పత్రములను పరిశీలించిన మీదట మరియు నోటిఫై చేయబడిన ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని నగర బృహత్తర ప్రణాళిక, పర్యావరణ ప్రభావ అంచనా నివేదిక మరియు రాజధాని నగర బృహత్తర ప్రణాళిక కొరకు ఇవ్వబడిన పర్యావరణ అనుమతులను పరిశీలించిన మీదట ఈ క్రింద తెలిపిన అభిప్రాయమునకు రావటమైనది.

న్యాయమైన మరియు వాస్తవిక ప్రజా ప్రయోజనము :

3. ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము జి.ఒ.యంఎస్. నెం.254 యంఎయుడి. (యం 2) శాఖ తేది: 30.12.2014 మేరకు తుళ్ళూరు మండలం నందలి 18 రెవిన్యూ గ్రామములను, మంగళగిరి మండలము నందలి 4 రెవిన్యూ గ్రామములను, తాడేపల్లి మండలం నందలి 2 రెవిన్యూ గ్రామములను మరియు తాడేపల్లి మునిసిపాలిటి నందు కొంత భాగములను కలిపి రాజధాని నగర ప్రాంతముగా నోటిఫై చేయడమైనది. సదరు నోటిఫై చేయబడిన గ్రామముల నందు కూడా మల్కాపురం ఒక గ్రామము.

4. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని ప్రాంత అభివృధి సంస్థ చట్టము 2014 విభాగము 5 మేరకు సంక్రమించబడిన అధికారములను వినియోగిస్తూ ప్రభుత్వము ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని ప్రాంత అభివృధి సంస్థ చట్టము 2014 అధ్యాయం –IX నందు పొందు పరచబడిన విధంగా స్వచ్చంద భూ సమీకరణ పథకము ద్వార రాజధాని నగర ప్రాంతము అభివృద్ధి పథకములను చేపట్టవలసినదిగా ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని ప్రాంత అభివృధి సంస్థ, విజయవాడ వారిని ఆదేశిస్తూ జి.ఒ.యంఎస్. నెం.25 యంఎయుడి. (యం 2) శాఖ తేది: 30.12.2014 ఇచ్చిఉన్నారు.

5. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని నగర భూ సమీకరణ పథకము (ఎఫ్ & ఐ) రూల్స్ 2015 నందలి రూల్ 9 తో చదువుతూ ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని ప్రాంత అభివృధి సంస్థ చట్టం 2014 విభాగం 126 మేరకు కమీషనర్, ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని ప్రాంత అభివృధి సంస్థ, విజయవాడ వారు మల్కాపురం గ్రామము నందు ఎ.77.18 సెం. లను సేకరణ కొరకు అభ్యర్ధన ఇచ్చిఉన్నారు. విభాగం 126 మేరకు అభివృధి ప్రణాళిక కోసం అవసరమైన, ప్రత్యేకించబడిన లేదా పేర్కొనబడిన ఏ భూమిఐన న్యాయమైన నష్ట పరిహారం పొందే హక్కు మరియు పారదర్శకమైన భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 నందు నిర్వర్తించబడిన ప్రజా ప్రయోజనార్ధము అవసరమైన భూములుగా భావించవలెను మరియు అథారిటీ (సంస్థ) లేదా ఇతర అథారిటీ లేదా క్రియాశీల యూనిట్ యొక్క విన్నపము మేరకు ప్రభుత్వంచే సేకరించ వచ్చును. రూల్ 9 మేరకు భూ సమీకరణ పథకం నమూనా తయారుచేయు సమయంలో భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 నకు లోబడి సేకరించవలసిన భూములను కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకోనవచ్చును. కావున రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ నిర్మాణం కొరకు భూములను సేకరించుట న్యాయసమ్మతమైనది మరియు చట్టసమ్మతమైనది.

6. రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ ఒక మౌలిక వసతుల కల్పన ప్రాజెక్ట్. భూసేకరణ, పునరావాసం మరియు పునర్నిర్మాణం చట్టం 2013 నందలి విభాగం 3 (ఒ) మేరకు మౌలిక వసతుల కల్పన ప్రాజెక్ట్ విభాగం 2 (1) (బి) లో నిర్దేశించిన ఏదైనా ఒక లేదా అనేక అంశములలో ఒకటిగా తప్పక ఉంటుంది.

7. విభాగం 2 (1) (బి) ప్రకారం మౌలిక వసతుల కల్పన ప్రాజెక్ట్ లో పొందుపరచిన కార్యకలాపాలు (ప్రైవేటు వైద్య శాలలు, ప్రైవేటు విద్యసంస్థలు మరియు ప్రైవేటు హోటళ్ళు మినహా) అన్నియు కూడా భారత ప్రభుత్వము ఆర్థిక వ్యవహారాల (మౌలిక వసతుల కల్పన విభాగం) శాఖచే ఇవ్వబడిన నోటిఫికేషన్ నెం.13/6/2009-INF తేది:27.03.2012 నందు చేర్చబడిన అంశములకు లోబడి ఉన్నవి. సముచిత ప్రభుత్వం తమ అధికారానికి లోబడి అజమాయిషి కలిగిఉండి ఏదైనా తమ స్వంత ప్రయోజనం కొరకు ప్రభుత్వరంగ సంస్థలతో సహా మరియు ప్రజా ప్రయోజనార్ధం మరియు మౌలిక వసతుల కల్పన ప్రాజెక్టు, పారిశ్రామిక కారిడార్లు, మైనింగ్ కార్యకలాపాలు, జాతీయ పెట్టుబడులు మరియు తయారిదారి మండళ్ళు లకు సంభందించిన భూములను సేకరించు సమయంలోనే భూసేకరణ, పునరావాసం మరియు పునర్నిర్మాణం చట్టం 2013 నందు పొందుపర్చిన నియమాలు వర్తిస్తాయి. ఇందు నీటి సేకరణ మరియు నీటి సంరక్షణ పారిశుధ్య కట్టడాలకై ప్రాజెక్టులు, ప్రభుత్వ పాలిత ప్రాజెక్టులు, ప్రభుత్వంచే సహాయం పొందు విద్య, పరిశోధన పథకాలు సంస్థలు, క్రీడా ప్రాజెక్టులు, వైద్య, టూరిజం, ప్రాజెక్ట్ ప్రభావిత కుటుంబాల కొరకు ప్రాజెక్టులు, అల్పాదాయ వర్గాలకు గృహాల ప్రాజెక్టులు, ఎప్పటికప్పుడు ప్రభుత్వంచే గుర్తించబడిన ప్రాజెక్టులు, పట్టణ ప్రాంతాలలో ప్రణాళికాపరమైన అభివృధి, గ్రామకంఠం లేదా ఏదైనా అభివృధి కి సంబంధించిన ప్రాజెక్టులు, గ్రామీణ/పట్టణ ప్రాంతాలలో బడుగు వర్గాల గృహనిర్మాణ ప్రాజెక్టులు ప్రజా ప్రయోజనార్ధ పరిధిలోకి వస్తాయి.

8. భారత ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్ లో నిర్వచించిన విధంగా రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ రవాణా, శక్తి, నీరు మరియు పారిశుధ్యము, కమ్యూనికేషన్ల వ్యవస్థ మరియు సామజిక మరియు వాణిజ్య వసతుల కల్పనవంటి పలు రకాల మౌలిక వసతుల కల్పనతో కూడిఉన్న ప్రాజెక్ట్. ఈ ప్రాజెక్ట్ చట్టంలోని విభాగం 2 (1) నందు నిర్వచించినట్లుగా ప్రజా ప్రయోజనార్థం లోని ఇతరతత్వములను కూడా కలిగిఉంటుంది. కావున రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ నిర్మాణం ఒక వాస్తవికమైన చట్ట సమ్మతమైన ప్రజా ప్రయోజం.

సమకూరే ప్రయోజనాలు మరియు ప్రజా ప్రయోజనము – సామజిక వ్యయాలు మరియు నకారాత్మక సామజిక ప్రభావం:

9. ఆంధ్రప్రదేశ్ పునర్విభజన చట్టము 2014 (కేంద్ర చట్టం 6/2014) ప్రకారం విభాజనానంతర అవశేష ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రమునకు రాజధాని లేకపోవుట వలన, రాజధాని నగర నిర్మాణ ఆవశ్యకతను రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ నెరవేరుస్తుంది. రాజధాని నగర ప్రాంతాన్ని రాష్ట ప్రభుత్వం నోటిఫై చేసినందున 2050 నాటికి రాజధాని లో నివసించు జనాభా 3.55 మిలియన్లుగా ఉండవచ్చని అంచనా. రాష్ట్ర/ కేంద్ర పరిపాలన మరియు క్రియాశీల సంస్థల అవసరాలతో పాటు రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ ప్రధానంగా ప్రాధమిక మౌలిక వసతులను కలిపించుటమే కాకుండా అనుబంధ మౌలిక వసతులు, జీవనోపాధి అవకాశాలను సృష్టించటము, వైద్యసేవ, విద్య, స్వయం ఉపాధికల్పన, పర్యాటకము మరియు క్రీడలను వృద్ధిపరచుట, గృహ సముదాయములను అందుబాటులోనికి తెచ్చుట, గ్రామాలను అభివృధి పరచటము వంటి ప్రయోజనాలు ఈ ప్రాజెక్ట్ ద్వారా సమకూరుతాయి.

10. రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ యొక్క ప్రాజెక్ట్ అంచనా వ్యయం మొత్తము ప్రాజెక్ట్ కై 42, 000 కోట్లు కాగా రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ లో అంతర భాగమైన మల్కాపురం గ్రామము వరకు ప్రాజెక్ట్ అంచన వ్యయం రూ.485.90 కోట్లుగా ఉన్నది. ప్రభుత్వము మల్కాపురం గ్రామము నందు ప్రాధమిక వసతులు మరియు సౌకర్యాలు కల్పన నిమిత్తమై టైర్ -2 మౌలిక వసతులతో పాటు టైర్ -1 ఇన్ఫ్రాసిటీ స్థాయి మౌలిక వసతులను కల్పించుచున్నందు వలన, సామజిక వ్యయాలు మరియు సామజిక ప్రభావాలతో పోల్చినపుడు ప్రాజెక్ట్ వ్యయము ఎక్కువగా ఉందనే విషయంలో నిపుణుల బృందము నివేదికతో ఏకీభవిస్తున్నాను. ఐతే ప్రాజెక్ట్ అమలుపరచిన తదుపరి సమకూరే భవిష్యత్తు ప్రయోజనాలు వ్యయ ప్రభావాలను రూపుమాపవచును.

ప్రాజెక్ట్ కు అవసరమైన కనిష్ట ప్రాంతము :

11. 24 రెవిన్యూ గ్రామాలు మరియు తాడేపల్లి మునిసిపాలిటి లోని కొంత భాగంతో కలిపి ఎ. 53,748.00 సెం. తో కూడిన మొత్తం 217.23 చ.కి.మి పరిధి రాజధాని నగర ప్రాంతంగా ప్రభుత్వంచే నోటిఫై చేయబడింది. మల్కాపురం గ్రామము నందు ఎ. 77.18 సెం. లకు సామజిక ప్రభావ అంచన నిర్వచించినప్పటికి ఆ పిమ్మట భూసేకరణ కొరకు ఎ. 51.3850 సెం. లకు తగ్గినది. సేకరించవలసిన భూములు అక్కడక్కడ చెదరినట్లుగా ఉండినందువలన, రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ నిర్మాణానికి కాంపాక్ట్ బ్లాక్లు అవసరమైనందున భూసేకరణ చేయవలసిన భూములు అనివార్యముగా అవసరమని భావించడమైనది. మొత్తం ప్రాంతము రాజధాని నగర ప్రాంతము యొక్క నోటిఫై చేయబడిన బృహత్తర ప్రణాళిక యందు భాగము అవుతున్నందున మరియే ఇతర ప్రత్యామ్నాయ భూములు లేవు. గతంలో సేకరించిన భూములు ఏవియును అనుపయోగంలో లేవు. బడుగువర్గాలకై సాంఘిక సంక్షేమ భూసేకరణ క్రింద సేకరించిన భూములు హద్దులు నిర్ణించిన గ్రామకంఠం / నివాసప్రాంతములయందు చేర్చబడినవి.

12. రాజధాని నగర ప్రాంతం కొరకు నోటిఫై చేయబడిన బృహత్తర ప్రణాళిక, పర్యావరణ ప్రభావ అంచనా నివేదిక, రాజధాని నగర ప్రాంత పర్యావరణ అనుమతులు, సామజిక ప్రభావ అంచనా అధ్యయన నివేదిక, నిపుణుల బృంద నివేదిక, కలెక్టర్/భూసేకరణ అధికారి నివేదికలను పరిశీలించిన పిదప న్యాయమైన నష్ట పరిహారం పొందే హక్కు మరియు పారదర్శకమైన భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 క్రింద భూములను సేకరించుటకు నిర్ణఇంచటమైనది మరియు రాజధాని నగర నిర్మాణము కొరకు ఇవ్వబడిన పర్యావరణ అనుమతుల యందు నిర్దేశించిన షరతులకు లోబడి రాజధాని నగర అభివృధి ప్రాజెక్ట్ ను నిర్మించవలసినదిగా భూసేకరణ అభ్యర్ధన యిచ్చిన విభాగం (రిక్విజిషన్ డిపార్ట్మెంట్) నకు సూచించడమైనది. న్యాయమైన నష్ట పరిహారం పొందే హక్కు మరియు పారదర్శకమైన భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునర్నిర్మాణము చట్టము 2013 నిర్దేశముల మేరకు మల్కాపురం గ్రామములో భూములను సేకరించుటకు భూసేకరణ అధికారికి ఇందువెంట అనుమతి ఇవ్వడమైనది.

కలెక్టర్ మరియు జిల్లా మేజిస్ట్రేట్,
గుంటూరు జిల్లా, గుంటూరు.

సంబందీకులందరకు

PROCEEDINGS OF THE APPROPRIATE GOVERMENT / DISTRICT COLLECTOR, GUNTUR
Present :: Sri Kantilal Dande, I.A.S.,

Rc.No. 5812/2015-G1, Date31.12.2016.

Sub:- LA R&R – Capital City Development Project – Acquisition of an extent of Ac. 51.3850 cents of lands in Malkapuram Village – Orders Issued – Reg.

Read:-
1) Section 8 of the LA R&R Act, 2013.
2) This office Rc.No.5812/2015/G1/CRDA dt.02.04.2016, (4(1) Notification)
3) SIA Study Report submitted by EPTRI, Hyderabad along with Minutes of the Public Hearing, October, 2016.
4) Expert Committee Report under section 7 of the LA R&R Act, 2013.
5) Report of the Collector / LAO under the Act, dt. 16.12.2016

***

ORDER:

1. The District Collector, Guntur is the appropriate Government as defined under Section 3(e) of LA R&R Act, 2013 read with rule-2(b) of the AP Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Re-settlement Rules, 2014.

2. After examining the material papers placed before me as required under section 8 of the LA R&R Act, 2013 and after examining the notified Master Plan for AP Capital City, EIA reports and Environmental clearance for Capital City Master Plan, the following conclusions are arrived at ;

Legitimate and bonafied public purpose:

3. The Government of Andhra Pradesh vide G.O.Ms.No. 254 MA & UD (M2) Department, dt. 30-12-2014, notified 18 Revenue Villages in Thulluru Mandal, 4 Revenue Villages in Managalagiri Mandal and 2 Revenue Villages and part of Tadepalli Municipality in Tadepalli Mandal as Capital City area. The village Malkapuram is one among the notified villages.

4. The Government in exercise of the powers conferred under section 43(5) of AP CRDA Act, 2014 directed the AP CRDA, Vijayawada vide G.O.Ms.No. 257 MA & UD (M2) Department, dt. 30-12-2014 to undertake development Scheme as provided in Chapter-IX of AP CRDA Act, 2014 through voluntary Land Pooling Scheme in Capital City area.

5. The Commissioner, AP CRDA, Vijayawada filed requisition for acquisition of Ac. 77.18 cents in Malkapuram Village as per Section 126 of AP CRDA Act, 2014 read with Rule 9 of AP Capital City LPS (F&I) Rules, 2015. As per Section 126 any land required, reserved or designated any development plan shall be deemed to be the land needed for public purpose within the meaning of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Re-Settlement Act, 2013 and may be acquired by the Government on the request of the Authority or other Authority or functional unit. As per Rule 9 the lands falling under acquisition within Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 shall also be included while preparing draft Land Pooling Scheme. Hence the acquisition of lands for construction of Capital City Development Project is legitimate.

6. The Capital City Development Project is an Infrastructure Project. As per Section 3(o) of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013. Infrastructure project shall include any one or more of the items specified in Section 2(1)(b).

7. As per section 2(1)(b) the infrastructure project includes all activities are items listed in the notification of the Government of India in the department of Economic Affairs (Infrastructure section) number 13/6/2009-INF, dt. 27-03-2012, excluding private hospitals, private educational institutions and private hotels. As per section 2(1) the provisions of Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 shall apply when the appropriate Government acquires land for its own use, hold and control, including for public sector under takings and for public purpose and shall include the infrastructure projects, projects for industrial corridors, mining activities, national investments and manufacturing zones. It also includes project for water harvesting and water conservation structures, sanitations, projects for Government administered, Government aided educational and research schemes are institutions, projects for sports, health care, tourism, transportation, project for project affected families, project for housing for such income groups, as may be specified by Government from time to time, project for planned development or the improvement of village sites or any site in the urban areas, project for weaker section housing in rural / urban areas are defined as public purpose.

8. The Capital City Development Project is a project covering infrastructure includes transport, energy, water and sanitations, communication and social and commercial infrastructure as defined in the notification of Government of India. It also includes the other categories of public purposes as defined under section-2(1). Hence construction of Capital City Development Project is for a bonafide public purpose.

Potential benefits and the public purpose vis-a-vis social costs and adverse social impact

9. The Capital City Development project fulfils the necessity for construction of Capital City as the Successor State of Andhra Pradesh is left with no Capital as per the Andhra Pradesh Reorganization Act 2014 (Central Act 6 of 2014). As the State Government notified the Capital City area the expected resident population would be 3.55 million by 2050. In addition to the requirements for State / Central administrative / functional institutions, the Capital City Development Project mainly caters the needs of not only basic infrastructure but also trunk infrastructure. Creation of livelihood opportunities, health care, education, self-employment generation, promotion of tourism, sports, providing affordable housing, improvement of villages are the potential benefits of the project.

10. The project cost of the Capital City Development Project is estimated at Rs. 42,000 crores for the entire project and so far as Malkapuram Village is concerned which is part of the Capital City Development Project is estimated at Rs.485.90 crores. In view of the Government providing tier-1 Infra City level Infra to Malkapuram Village in addition to tier-2 Infra for providing basic amenities and facilities. I agree with the report of the Expert Committee with regard to project cost which was stated to be on the higher side when compared to Social Costs and Social Impacts but after the project is executed finally there would be future benefits which will negate the cost affects.

Minimum area of the land required for the project:

11. The entire area of 217.23 Sq. KMs covering 24 Revenue Villages and Part of Tadepalli Municipality covering Ac. 53,748.00 cents were notified by the Government as Capital City area. Though the SIA was conducted for Ac.77.18 cents in Malkapuram Village subsequently the requirement of Land Acquisition reduced to Ac. 51.3850 cents. As the lands to be acquired are scatteredly located and as the compact blocks are required for construction of Capital City Development Project it is felt that the lands covered by Land Acquisition are inevitably required. There are no alternative lands as the entire area is covered by notified Master Plan for Capital City area. There are no un-utilized lands which were acquired previously. The lands acquired under Social Welfare Land Acquisition for weaker sections are included in the demarcated village site / habitation.

12. The notified Master Plan for Capital City area, EIA report, Environmental Clearances for the Capital City area, the SIA Study Report, the Expert Committee Report, the Report of the Collector / LAO were examined and it is decided to acquire the lands under Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 and the requisition department is advised to construct the Capital City Development Project as per the conditions prescribed in the Environmental Clearance given for the construction of Capital City. The Land Acquisition Officer is here by permitted to acquire the lands as per the provisions Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.

COLLECTOR & DISTRICT MAGISTRATE,
GUNTUR DISTRICT, GUNTUR.

To
All Concerned.