

**17**

**आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति**

**(2022-23)**

**सत्रहवीं लोक सभा**

**आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय**

**प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के कार्यान्वयन का मूल्यांकन**

**सत्रहवां प्रतिवेदन**



**लोक सभा सचिवालय  
नई दिल्ली**

**मार्च, 2023/फाल्गुन, 1944 (शक)**

सत्रहवां प्रतिवेदन

आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति  
(2022-23)

(सत्रहवीं लोक सभा)

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के कार्यान्वयन का मूल्यांकन

20.03.2023 को लोक सभा में प्रस्तुत किया गया ।

17.03.2023 को राज्य सभा के पटल पर रखा गया ।



लोक सभा सचिवालय  
नई दिल्ली

मार्च, 2023/फाल्गुन, 1944 (शक)

सी.यू.डी. संख्या – 134

मूल्य: .....रुपये

© 2019 लोक सभा सचिवालय

लोक सभा के प्रक्रिया तथा कार्य संचालन नियमों के नियम 382 (तेरहवां संस्करण) के अंतर्गत प्रकाशित और ..... द्वारा मुद्रित ।

(i)

विषयसूची-

		पृष्ठ सं.
	समिति की संरचना.....	(iii)
	प्राक्कथन.....	(iv)
	<b>प्रतिवेदन</b>	
	<b>भाग-एक</b>	
	<b>वर्णन</b>	1
एक	प्रस्तावना	1
दो	पीएमएवाई (यू) के घटक	2
तीन	मांग का आकलन	4
चार	स्वीकृत आवासों की कटौती	10
पाँच	आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) के आवास की औसत लागत	15
छह	वित्तपोषण तंत्र	19
सात	वित्तीय प्रगति	21
आठ	वास्तविक प्रगति	23
	(एक) वर्टिकल-वार वास्तविक प्रगति	23
	(दो) राज्य-वार वास्तविक प्रगति	27
नौ	<b>पीएमएवाई (शहरी) की वास्तविक प्रगति को प्रभावित करने वाले मुद्दे और चुनौतियाँ</b>	31
	(एक) वास्तविक लक्ष्यों को प्राप्त करने में विलंब	31
	(दो) पूर्वोत्तर राज्यों में धीमी निर्माण दर	33
	(तीन) जिन घरों के निर्माण कार्य आरंभ नहीं किए गए (गैर-स्टार्टर)	34
	(चार) आईएसएसआर और एएचपी वर्टिकल के अंतर्गत कार्यान्वयन एजेंसियों के पास खाली पड़े आवास	35
	(पाँच) एएचपी परियोजनाओं में लाभार्थियों की पहचान की प्रक्रिया	37
	(छह) निर्मित आवासों में मूलभूत सुविधाओं का अभाव	38
	(सात) परियोजनाओं को पूर्ण करने में समय-सीमा का अभाव	39
	(आठ) लाभार्थियों द्वारा अपने हिस्से का भुगतान नहीं कर पाना	40
	(नौ) पीएमएवाई(यू) परियोजनाओं के अंतर्गत आबंटित भूमि की अन्यत्र परियोजनाओं/प्रयोजनार्थ विपथन किया जाना	40

(ii)

दस	<b>पीएमएवाई(यू) के कार्यान्वयन को प्रभावित करने वाले अन्य विषय</b>	41
(एक)	आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत अत्यंत अल्प स्वीकृति	41
(दो)	स्लमों की अधिसूचना रद्द करना	42
(तीन)	बीएलसी और एएचपी वर्टिकलों के अंतर्गत शामिल किए गए स्लम लाभार्थी	42
(चार)	अन्य भूमि स्वामित्व वाले केंद्र सरकार एजेंसियों के द्वारा इन-सिटु स्लम विकास	44
(पाँच)	आवासीय परियोजनाओं में संसद-सदस्यों/विधान सभा के सदस्यों को शामिल करना	45
(छह)	वहनीय किराया आवासीय परिसर	46
(सात)	तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी (टीपीक्यूएम)	47
(आठ)	सामाजिक लेखा-परीक्षा	48
(नौ)	प्रौद्योगिकी उप-मिशन	48
(दस)	लाइट हाउस परियोजनाएं	50
	<b>भाग-दो</b>	
	<b>टिप्पणियाँ/सिफारिशें</b>	52-66
	<b>परिशिष्ट</b>	
अनुबंध-एक	प्रत्येक वर्टिकल के अंतर्गत घरों की राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार वास्तविक प्रगति	67
अनुबंध-दो	राज्य/ संघ-राज्य क्षेत्र वार वास्तविक प्रगति	68
अनुबंध-तीन	पीएमएवाई-यू के अंतर्गत राज्यवार वित्तीय प्रगति विवरण	69
अनुबंध-एक	समिति की 11.02.2022 को हुई बैठक का कार्यवाही सारांश	70-72
अनुबंध-दो	समिति की 09.06.2022 को हुई बैठक का कार्यवाही सारांश	73-75
अनुबंध-तीन	समिति की 12.01.2023 को हुई बैठक का कार्यवाही सारांश	76-77
अनुबंध- चार	समिति की 14.03.2023 को हुई बैठक का कार्यवाही सारांश	78-79

(iii)

आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति (2022-23) की संरचना

श्री राजीव रंजन (ललन) सिंह - सभापति

सदस्य

लोक सभा

2. एडवोकेट ए.एम. आरिफ़
3. श्री संजय कुमार बंदी
4. श्री श्रीरंग अप्पा बारणे
5. श्री बैत्री बेहनन
6. श्री रामचरण बोहरा
7. श्री हैबी ईडन
8. श्री गौतम गंभीर
9. श्री सय्यद ईमत्याज जलील
10. श्री शंकर लालवानी
11. श्रीमती हेमामालिनी
12. श्री हसनैन मसूदी
13. श्री पी .सी .मोहन
14. श्री सी .आर .पाटिल
15. श्री एस. रामलिंगम
16. श्री अदला प्रभाकर रेड्डी
17. श्रीमती अपराजिता सारंगी
18. श्री एम.वी.वी. सत्यनारायण
19. श्री सुधाकर तुकाराम श्रंगरे
20. श्री सुनील कुमार सोनी
21. साध्वी प्रज्ञा सिंह ठाकुर

राज्य सभा

22. श्री सुभाशीष चक्रबर्ती
23. श्री आर. गिरिराजन
24. श्रीमती जेबी माथेर हीशम
25. श्री रामचन्द्र जांगड़ा
26. श्री कुमार केतकर
27. डा. के. लक्ष्मण
28. सुश्री कविता पाटीदार
29. श्री एस. निरंजन रेड्डी
30. डा. कल्पना सैनी
31. श्री संजय सिंह

सचिवालय

1. श्री वाई. एम. कांडपाल
2. श्रीमती अर्चना पठानिया
3. सुश्री स्वाति परवल

-  
-  
-

संयुक्त सचिव  
निदेशक  
उप सचिव

**(iv)**  
**प्राक्कथन**

मैं, आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति (2022-23) का सभापति, समिति द्वारा उसकी ओर से प्राधिकृत किए जाने पर 'प्रधान मंत्री आवास योजना(शहरी) के कार्यान्वयन का मूल्यांकन' विषय पर यह सत्रहवां प्रतिवेदन (सत्रहवीं लोक सभा) प्रस्तुत करता हूँ।

2. समिति को 11 फरवरी, 2022 को आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय और महाराष्ट्र राज्य सरकार के प्रतिनिधियों द्वारा संक्षिप्त जानकारी दी गई। समिति ने, 09 जून 2022 और 12 जनवरी, 2023 को आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों का मौखिक साक्ष्य भी लिया।

3. समिति, उसके समक्ष उपस्थित होने और विषय की जाँच के संबंध में अपेक्षित जानकारी देने के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के अधिकारियों तथा अन्य साक्षियों के प्रति अपना आभार व्यक्त करती है।

4. समिति, समिति से संबद्ध लोक सभा सचिवालय के अधिकारियों द्वारा समिति को प्रदान की गई अमूल्य सहायता के लिए उनकी सराहना करती है।

5. समिति ने 14 मार्च, 2023 को हुई अपनी बैठक में इस प्रतिवेदन पर विचार किया और उसे स्वीकार किया।

6. संदर्भ की सुविधा के लिए समिति की टिप्पणियों/सिफारिशों को प्रतिवेदन के मुख्य भाग में मोटे अक्षरों में मुद्रित किया गया है।

**नई दिल्ली;**  
**14 मार्च, 2023**  
**23 फाल्गुन, 1944 (शक)**

**श्री राजीव रंजन उर्फ ललन सिंह**  
**सभापति**  
**आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति**

## प्रतिवेदन

### भाग-एक

#### **प्रस्तावना**

तेजी से हो रहे शहरीकरण भारत के वर्तमान विकास के परिदृश्य की विशेषता है। कुल आबादी की 31 प्रतिशत से अधिक आबादी शहरी आबादी है। अवसंरचनात्मक चुनौतियां यथा किफायती आवास, स्वच्छ पेयजल, बिजली, सड़क आदि सरकार की प्रमुख प्राथमिकताएं हैं। लगातार बढ़ती शहरी आबादी की आवासीय जरूरतों को पूरा करने के उद्देश्य से, वर्ष 2015 में आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा 'प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी - सभी के लिए आवास मिशन (पीएमएवाई-यू-एचएफए)' नाम से एक व्यापक आवास योजना शुरू की गई थी।

2. इस मिशन का लक्ष्य कुल 8.31 लाख करोड़ रुपये के निवेश के साथ सभी पात्र शहरी परिवारों को शौचालय की सुविधा, पानी का कनेक्शन, बिजली की अबाध आपूर्ति, रसोई गैस कनेक्शन जैसी अन्य नागरिक सुविधाओं युक्त बुनियादी नागरिक अवसंरचना और बारहमासी पक्के घरों तक पहुंच उपलब्ध कराने के लिए राज्यों/संघराज्य क्षेत्रों (यूटी) के माध्यम से कार्यान्वयन एजेंसियों को केंद्रीय सहायता प्रदान कराना है। यह योजना पूरे शहरी क्षेत्र को कवर करने पर केंद्रित है जिसमें सभी सांविधिक शहर, अधिसूचित योजना क्षेत्र, औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/शहरी विकास प्राधिकरण या ऐसे किसी प्राधिकरण जिसे राज्य के विधान के अंतर्गत शहरी योजना और विनियम के कार्य सौंपे गए हैं, के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विकास क्षेत्र शामिल हैं। पीएमएवाई(यू) के अंतर्गत अब तक 4500 शहरों/कस्बों को शामिल किया गया है। इसके अलावा, तत्कालीन राजीव आवास योजना (आरएवाई) के अंतर्गत जारी 183 परियोजनाओं को भी पीएमएवाई-यू के अंतर्गत शामिल किया गया है। पीएमएवाई(यू) के चारों वर्टिकल अर्थात् आईएसएसआर, सीएलएसएस, एएचपी और बीएलसी के अंतर्गत कुल 1.22 करोड़ घरों की स्वीकृति दी गई है। इसके अलावा, तत्कालीन राजीव आवास योजना (आरएवाई) की चल रही 183 परियोजनाओं को भी पीएमएवाई-यू के अंतर्गत शामिल किया लिया गया है।

3. प्रारंभ में मिशन की अवधि वित्त वर्ष 2015-16 से लेकर वित्त वर्ष 2021-22 तक सात वर्षों की थी। मिशन को अब 31 दिसंबर, 2024 तक बढ़ा दिया गया है, जिसमें 31 मार्च, 2022 तक स्वीकृत घरों को पूरा करने के लिए क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) वर्टिकल को छोड़कर सभी वर्टिकलों को शामिल किया गया है। मंत्रालय ने यह भी कहा है कि विस्तारित अवधि के दौरान, किसी अतिरिक्त घर की



स्वीकृति नहीं दी जाएगी। मिशन की अवधि को केवल स्वीकृत घरों को पूरा करने के उद्देश्य से बढ़ाया गया है और पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत अब कोई अतिरिक्त घर स्वीकृत नहीं किए जाएंगे।

4. मिशन के अब तक के निष्पादन का अध्ययन करने की दृष्टि से, योजना के अंतर्गत शहरी आवास की आवश्यकताओं और सुपुर्दगी के संदर्भ में, समिति ने इस विषय को जांच कर और रिपोर्ट के लिए विचारार्थ लिया। इस प्रक्रिया में, समिति ने आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय का मौखिक साक्ष्य लेने के अलावा, उससे पृष्ठाधार सामग्री और साक्ष्योपरांत लिखित उत्तर भी प्राप्त किए। मंत्रालय के लिखित उत्तरों और मौखिक साक्ष्यों के आधार पर, समिति की टिप्पणियों/सिफारिशों के बाद समिति ने आने वाले पैराओं में यथावर्णित विषय वस्तु से संबंधित विभिन्न मुद्दों का विश्लेषण भी किया है।

## दो. पीएमएवाई (यू) के घटक

5. पीएमएवाई (यू) को निम्नलिखित चार वर्टिकलों के माध्यम से कार्यान्वित किया जा रहा है,

- क) इन-सीटू रिडेवलपमेंट (आईएसएसआर)
- ख) क्रेडिट लिंकड सब्सिडी योजना (सीएलएसएस)
- ग) साझेदारी में किफायती आवास (एचपी)
- घ) लाभार्थी के नेतृत्व वाला संनिर्माण (बीएलसी)

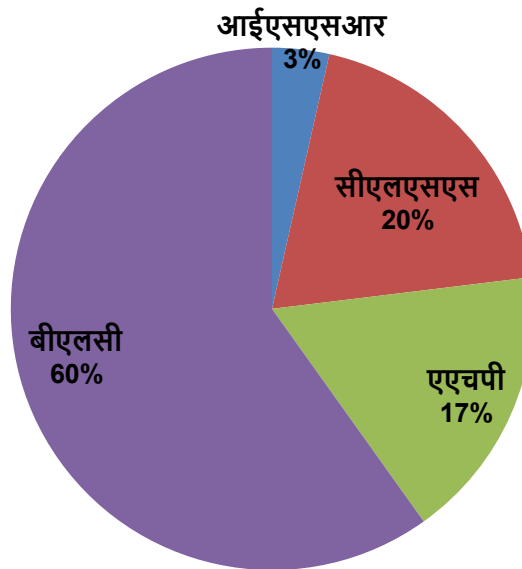
6. चारों वर्टिकलों के संक्षिप्त विवरण नीचे दिए गए हैं :

आईएसएसआर	सीएलएसएस	एचपी	बीएलसी
स्रोत के रूप में भूमि का उपयोग करके निजी डेवलपर्स की भागीदारी से स्लम का पुनर्वास	क्रेडिट लिंकड सब्सिडी के माध्यम से किफायती घरों को बढ़ावा देना	सार्वजनिक और निजी क्षेत्रों के साथ भागीदारी से किफायती घर	लाभार्थी के नेतृत्व वाले स्वयं के घर के निर्माण/विस्तार के लिए सब्सिडी
ईडब्ल्यूएस श्रेणियों के पात्र परिवारों को सहायता	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी और एमआईजी के पात्र लाभार्थियों को बैंकों से	ईडब्ल्यूएस श्रेणी के ऐसे पात्र परिवारों को सहायता जिनके पास	ईडब्ल्यूएस श्रेणियों के पात्र परिवारों को सहायता

	गृह ऋण पर सहायता	जमीन नहीं है	
मांग पक्ष हस्तक्षेप	मांग पक्ष हस्तक्षेप	आपूर्ति पक्ष हस्तक्षेप	मांग पक्ष हस्तक्षेप
केन्द्रीय प्रायोजित योजनाएं	केन्द्रीय क्षेत्र की योजनाएं	केन्द्रीय प्रायोजित योजनाएं	केन्द्रीय प्रायोजित योजनाएं
भारत सरकार का अनुदान- प्रति घर 1 लाख रुपए	3-6.5% की ब्याज सब्सिडी के माध्यम से 2.67 लाख रुपए तक का लाभ	भारत सरकार का अनुदान- प्रति घर 1.5 लाख रुपए	भारत सरकार का अनुदान- प्रति घर 1.5 लाख रुपए
लाभार्थी परिवारों के लिए 4.33 लाख से अधिक घर स्वीकृत किए जा चुके हैं	लगभग 23.97 लाख लाभार्थी परिवार (एमआईजी के लगभग 6.10 लाख सहित) लाभान्वित हुए हैं	लगभग 20.94 लाख परिवारों के लिए घर स्वीकृत किए जा चुके हैं	73.45 लाख बीएलसी घर स्वीकृत हुए हैं

एमआईजी योजना के लिए सीएलएलएस31 मार्च, 2021 को समाप्त हुआ ।

### चारों वर्टिकल के अंतर्गत स्वीकृत घरों की संख्या की प्रतिशत भागीदारी



7. पाई-चार्ट से यह अनुमान लगाया जा सकता है कि बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत स्वीकृत परियोजनाओं की संख्या अधिकतम (अर्थात् 60%) है और आईएसएसआर वर्टिकल अंतर्गत परियोजनाओं की संख्या न्यूनतम (अर्थात् 3%) है।

8. यह पूछे जाने पर कि क्या योजना की अवधारणा या बाद के चरण में मंत्रालय द्वारा किसी वर्टिकल पर विशेष रूप से बल दिया गया था या पसंद किया गया था या उसे बढ़ावा दिया गया था, मंत्रालय ने बताया कि किसी विशेष वर्टिकल पर जोर दिए बिना योजना के सभी चार वर्टिकल अपनी उपयुक्तता के आधार पर चुनने हेतु राज्यों/संघ राज्यक्षेत्रों/लाभार्थियों के लिए खुले थे।

9. हालांकि, एक साक्ष्य बैठक के दौरान, मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने बीएलसी वर्टिकल की अधिक लोकप्रियता का कारण निम्नवत बताया:

“राज्यों को भी छोटे शहरों में और उन लोगों को घर देना अधिक सुविधाजनक लगता है जिनके पास अपनी जमीन है। यही कारण है कि हमने बीएलसी वर्टिकल को बढ़ते हुए देखा है।”

10. एक साक्ष्य बैठक के दौरान, इस विषय पर चर्चा करते हुए कि 'भूमिहीन निर्धन' शहरी खंड के लिए कौन सा वर्टिकल है, मंत्रालय के प्रतिनिधि ने निम्नवत बताया:

“पीएमएवाई में, एचपी वर्टिकल विशेष रूप से, ऐसे लोगों के लिए तैयार किया गया है जिनके पास कोई भूमि नहीं है वहां शहरी स्थानीय निकाय या राज्य सरकार अपनी नीतियों के माध्यम से सीधे या पीपीपी आधार पर भवन का संनिर्माण कर सकते/सकती हैं और ऐसे लोगों को दे सकते हैं जिनके पास कोई भूमि नहीं है। निर्माण यूएलबी या किसी अन्य निकाय द्वारा किया जाता है। फिर, उसमें लाभार्थी योगदान भी होता है। इसलिए, जिन लोगों के पास जमीन नहीं है, वे या तो एचपी के लिए आवेदन कर सकते हैं या वे नए घर लेने के लिए ऋण ले सकते हैं और सीएलएसएस वर्टिकल के अंतर्गत लाभ ले सकते हैं। ये दो वर्टिकल विशेष रूप से उनके लिए ही हैं।”

### **तीन. मांग का आकलन**

11. पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत, राज्यों/ संघ राज्यक्षेत्रों द्वारा आवास की वैध मांग का आकलन किया गया था। शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) के माध्यम से ऑफलाइन, ऑनलाइन और निःशुल्क मांग

सर्वेक्षण किए गए थे। पीएमएवाई-यू ने हाउसिंग डिमांड सर्वे के लिए, एक कैफेटेरिया दृष्टिकोण अपनाया, जिससे संभावित लाभार्थियों को अपनी प्राथमिकताओं के आधार पर योजना के चार वर्टिकल में से चुनने का विकल्प मिला। वर्टिकल-वार आवश्यकता और उनके पास संसाधनों की उपलब्धता पर विचार करने के बाद, राज्यों/ संघ राज्यक्षेत्रों ने केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) के अनुमोद हेतु परियोजनाओं का प्रस्ताव दिया।

12. पीएमएवाई-यू के अंतर्गत राज्यों/ संघ राज्यक्षेत्रों द्वारा आंकी गई और रिपोर्ट की गई वैध मांग के अनुसार, 2022 तक पात्र लाभार्थियों के लिए 112.24 लाख घरों की मांग को पूरा करने के वर्षवार लक्ष्य की तुलना में अब तक हुई प्रगति निम्नवत है:

**तालिका 1: लक्षित घरों और अनुमोदित घरों का वर्षवार आंकड़ा**

वित्त वर्ष	आकलित मांग के अनुसार अनुमोदनार्थ लक्षित घर (लाख में)	अनुमोदित घर (लाख में) (31.03.2022 की स्थितिनुसार)
<b>2015-16</b>	7.31	5.81
<b>2016-17</b>	9.51	7.29
<b>2017-18</b>	26.48	18.61
<b>2018-19</b>	31.00	29.05
<b>2019-20</b>	19.62	20.41
<b>2020-21</b>	14.32	19.62
<b>2021-22</b>	4.00	21.90
<b>कुल</b>	<b>112.24</b>	<b>122.69</b>

13. घरों की कमी के संबंध में, समिति को प्रस्तुत किए गए लिखित उत्तरों में, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने बताया कि 2012-17 की अवधि में, तकनीकी समूह (टीजी)-12 द्वारा अनुमानित 1.88 करोड़ आवास की कमी है। आगे यह बताया गया था कि भारत में, 34% की स्लम दशकीय विकास दर पर, स्लम परिवारों की संख्या 18 मिलियन तक पहुँचने का अनुमान है। इसके अलावा, इस मिशन के अंतर्गत 2 मिलियन गैर-स्लम शहरी गरीब परिवारों को शामिल करने का प्रस्ताव है। इसलिए, नए मिशन के माध्यम से कुल 20 मिलियन घरों की कमी को दूर करने की परिकल्पना की गई है।

14. हालांकि, राज्यों/ संघ राज्यक्षेत्रों द्वारा मूल्यांकित कुल वैध मांग 1.23 करोड़ की है। शहरी आबादी के राज्यवार आंकड़े 2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार, स्लम एचएच और प्रवासी आबादी की कुल संख्या निम्नानुसार है:

**तालिका 2: शहरी जनसंख्या, स्लमपरिवारों और कुल प्रवासी जनसंख्या का राज्य-वार ब्यौरा**

क्र.सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम	कुल शहरी जनसंख्या (लाख में)	स्लम परिवारों की संख्या (लाख में)	प्रवासियों की संख्या (लाख में)	(घ)और (ङ)का योग (लाख में)	मंत्रालय को प्रदान किए गए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के मांग सर्वेक्षण के आंकड़े (लाख में)	मंत्रालय द्वारा स्वीकृत आवासों की संख्या (लाख में)
(क)	(ख)	(ग)	(घ)	(ङ.)	(च)	(छ)	(ज)
1	आंध्र प्रदेश	282.19	14.27	4.65	18.92	20.50	20.72
2	बिहार	117.58	2.16	0.42	2.58	3.75	3.68
3	छत्तीसगढ़	59.37	4.14	0.90	5.04	3.00	3.18
4	गोवा	9.07	0.05	0.15	0.20	0.05	0.03
5	गुजरात	257.45	3.46	3.64	7.10	7.65	10.55
6	हरियाणा	88.42	3.33	1.42	4.74	1.50	1.65
7	हिमाचल प्रदेश	6.89	0.14	0.20	0.35	0.13	0.13
8	झारखंड	79.33	0.73	0.71	1.43	2.20	2.34
9	कर्नाटक	236.26	7.08	3.66	10.74	7.00	7.01
10	केरल	159.35	0.45	0.53	0.99	1.30	1.57
11	मध्य प्रदेश	200.69	11.18	1.98	13.16	8.50	9.77

12	महाराष्ट्र	508.18	25.00	9.39	34.39	13.50	16.35
13	ओडिशा	70.04	3.50	0.85	4.35	1.80	2.13
14	पंजाब	103.99	2.94	1.19	4.13	1.15	1.24
15	राजस्थान	170.48	3.94	1.31	5.25	2.20	2.67
16	तमिलनाडु	349.17	14.64	4.48	19.12	7.15	6.91
17	तेलंगाना	-	10.04	-	10.04	2.25	2.47
18	उत्तर प्रदेश	444.95	10.66	2.55	13.22	17.00	17.64
19	उत्तराखंड	30.49	0.94	0.45	1.39	0.50	0.66
20	पश्चिम बंगाल	290.93	13.92	1.61	15.53	5.50	6.93
21	अरुणाचल प्रदेश	3.17	0.03	0.10	0.13	0.08	0.09
22	असम	43.99	0.43	0.44	0.87	1.40	1.61
23	मणिपुर	8.34	-	0.02	0.02	0.55	0.56
24	मेघालय	5.95	0.11	0.05	0.15	0.06	0.05
25	मिजोरम	5.72	0.16	0.07	0.23	0.40	0.40
26	नागालैंड	5.71	0.17	0.10	0.27	0.35	0.32
27	सिक्किम	1.54	0.07	0.04	0.11	0.02	0.01
28	त्रिपुरा	9.61	0.34	0.07	0.41	0.92	0.94
29	अंडमान और निकोबार द्वीप (यूटी)	1.43	0.03	0.04	0.07	0.01	0.01
30	चंडीगढ़ (यूटी)	10.26	0.22	0.31	0.53	0.01	0.01
31	दादरा तथा नगर हवेली	3.43	-	0.25	0.25	0.06	0.10

	और दमन एवं दीव केंद्र शासित प्रदेश						
32	दिल्ली (यूटी)	163.69	3.68	2.90	6.57	0.79	0.28
33	जम्मू और कश्मीर (यूटी)	34.33	1.04	0.09	1.12	0.79	0.49
34	लद्दाख (यूटी)	-	-	-	-	0.02	0.01
35	लक्षद्वीप (यूटी)	0.50	-	0.01	0.01	-	-
36	पुडुचेरी (यूटी)	8.53	0.35	0.09	0.44	0.16	0.16
	कुल	3,771.06	139.20	44.66	183.86	112.24	122.69

टिप्पणी: (i) \*स्रोत: कॉलम (ग) से(च): जनगणना 2011- डेटा

(ii) कॉलम(छ) से(ज) पीएमएवाई-यूकेतहतआकलितमांगऔर स्वीकृतघरों केआंकड़ेहैंजो 2011 कीजनगणनाकीस्लमजनसंख्या केतदनुरूपहोने आवश्यक नहीं है क्योंकि अधिकांश लाभार्थी स्लम क्षेत्र से बाहर हैं।

15. इसके अलावा, एनएसएसओ (2012) की 69वीं राउन्ड रिपोर्ट के अनुसार, देश में 33,510 स्लम (अधिसूचित-13,761 और गैर-अधिसूचित-19,749) थे, जिनमें 88,09,007 परिवार बसते थे।

16. उपर्युक्त तालिका 1 से देखा जा सकता है कि 2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार, कुल स्लम परिवारों की संख्या 139.20 लाख और प्रवासी आबादी 44.66 लाख है। 2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार, सभी राज्यों और केंद्र शासित प्रदेशों के लिए कुल मिलकर 183.86 लाख घरों की आवश्यकता है। हालांकि, केवल कुछ राज्योंयथा आंध्र प्रदेश, बिहार, गुजरात, झारखंड, केरल, असम, मणिपुर, त्रिपुरा, अंडमान और निकोबार द्वीप (यूटी) ने संख्या का आकलन स्लम बस्तियों की कुल संख्या

और प्रवासियों की संख्या को एक साथ जोड़कर किया है। अन्य राज्यों द्वारा अनुमानित मांग 2011 की जनगणना के स्लम परिवारों और प्रवासी आबादी के आंकड़ों के योग से कम है। इसलिए, विभिन्न राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा की गई मांग, जिसे बाद में आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा वैध ठहराया गया था, घरों की वास्तविक कमी से कम है।

17. यह पूछे जाने पर कि क्या मंत्रालय ने पूरे देश में ऐसी शहरी गरीबों की संख्या के बारे में कोई स्वतंत्र अध्ययन कराया है जिनके पास पक्के घर की सुविधा नहीं है/बुनियादी घर की सुविधाओं से वंचित हैं, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालयने निम्नवत उत्तर दिया:

“2012-17 की अवधि में, घरों की कमी का अनुमान लगाने के लिए तकनीकी समूह (टीजी) -12 के गठन के बाद मंत्रालय द्वारा ऐसा कोई स्वतंत्र अध्ययन नहीं कराया गया है। 2015 में प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) की शुरुआत के बाद, राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों को अपने शहरी स्थानीय निकाय-जो कि सरकार का सबसे निचला स्तर है, के साथ मिलकर बिना कोई अधिकतम सीमा तय किए अपने अधिकार क्षेत्र में वास्तविक मांग का आकलन करने का कार्य सौंपा गया था, ताकि 'सभी के लिए घर' के विजन को हासिल किया जा सके।”

18. मंत्रालय द्वारा प्रस्तुत कि गई स्थिति के अनुसार, शहरी गरीबों द्वारा किफायती घरों की वास्तविक मांग लगभग 2 करोड़ है, लेकिन पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत स्वीकृत घरों की संख्या 1.23 करोड़ है, इस प्रकार से 67 लाख घरों का अंतर है। जब यह स्पष्ट करने को कहा गया कि योजना ने '2022 तक सभी के लिए घर' के विजन को किस सीमा तक हासिल किया है/ करने का इरादा है, तो मंत्रालय ने निम्नवत उत्तर दिया:

“टीजी-12 द्वारा किए गए अध्ययन के अनुसार, आवास की कमी अनुमान पर आधारित थी जबकि पीएमएवाई-यू ने मांग आधारित दृष्टिकोण अपनाया है। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा घरों की वास्तविक मांग का आकलन योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया था। 'सभी के लिए घर' की दृष्टि से राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा किए गए मांग सर्वेक्षण के अनुसार, शुरुआत में 1.12 करोड़ घरों की मांग का आकलन किया गया था। हालांकि, योजना के कार्यान्वयन के दौरान, अधिक लोग पात्र बन गए और तदनुसार घर स्वीकृत हुए।”

19. यह पूछे जाने पर कि क्या पीएमएवाई (यू) के कार्यान्वयन के बावजूद, अभी भी विद्यमान आवास की कमी कि खाई को पाटने के लिए कोई भावी मिशन/योजना/स्कीम बनी हुई है, मंत्रालय ने स्पष्ट किया कि



122.69 लाख स्वीकृत घरों में से 105.32 लाख घरों की नींव रखी गई है; जिनमें से 64.33 लाख घरों का संनिर्माण पूरा हो चुका है। योजना का फोकस अब योजना के उद्देश्य को प्राप्त करने के क्रम में विस्तारित अवधि के भीतर शेष सभी घरों के निर्माण कार्य को पूरा करने पर है। इस प्रकार, अब तक कोई नई आवासीय योजना परिकल्पित नहीं की गई है।

#### चार. घरों की कटौती

20. समिति को जानकारी दी गई थी कि कुछ मामलों में, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण, केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) द्वारा पहले से ही अनुमोदित घरों में कटौती का मुद्दा उठाते हैं। सीएसएमसीराज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों के प्रस्ताव पर विचार करता है और उसका अनुमोदन करती है और परिणामस्वरूप वित्तीय समायोजन करती है।

21. इस संदर्भ में, जब मंत्रालय से अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण, कम किए गए घरों की संख्या और विवरण (राज्य-वार) प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया, तो मंत्रालय ने निम्नानुसार बयान दिया:

“सीएसएमसी राज्यों/संघ राज्यक्षेत्रों के प्रस्ताव पर विचार करती है और विभिन्न कारणों से कटौती करने की स्वीकृति प्रदान करती है। इस संदर्भ में, चरणबद्ध तरीके से कुल 20.45 लाख घरों की कटौती की गई और नए घर स्वीकृत किए गए हैं। कम किए गए घरों का राज्य/संघ राज्यक्षेत्रवार विवरण निम्नवत है:

**तालिका 3: पीएमएवाई-यूके अंतर्गत विभिन्न घटकों के अंतर्गत कम किए गए घरों का ब्यौरा**

क्र.सं.	राज्य/केंद्र शासित प्रदेश का नाम	आईएसएसआर	एचपी	बीएलसी	कुल
1	आंध्र प्रदेश	-	4,33,479	7,13,173	11,46,652
2	बिहार	-	-	61,120	61,120
3	छत्तीसगढ़	6,671	25,267	33,555	58,822
4	गोवा	-	-	-	0
5	गुजरात	8,155	83,759	8,829	92,588

6	हरियाणा	-	1,30,879	-	1,30,879
7	हिमाचल प्रदेश	-	-	4,068	4,068
8	झारखंड	15,817	12,965	21,139	34,104
9	कर्नाटक	-	51,773	52,712	1,04,485
10	केरल	-	-	34,914	34,914
11	मध्य प्रदेश	2,172	93,271	1,06,461	1,99,732
12	महाराष्ट्र	78,419	2,54,073	12,560	2,66,633
13	ओडिशा	8,184	16,204	33,091	49,295
14	पंजाब	255	-	12,126	12,126
15	राजस्थान	-	12,819	80,900	93,719
16	तमिलनाडु	-	43,419	2,69,766	3,13,185
17	तेलंगाना	-	48,408	924	49,332
18	उत्तर प्रदेश	-	11,147	3,67,160	3,78,307
19	उत्तराखंड	-	7,460	4,480	11,940
20	पश्चिम बंगाल	-	876	1,30,142	1,31,018
21	अरुणाचल प्रदेश	-	-	864	864
22	असम	-	-	25,994	25,994
23	मणिपुर	-	-	4,323	4,323
24	मेघालय	-	-	-	0

25	मिजोरम	-	-	834	834
26	नगालैंड	-	-	3,854	3,854
27	सिक्किम	-	-	-	0
28	त्रिपुरा	-	-	20,218	20,218
29	अंडमान और निकोबार द्वीप (यूटी)	-	797	13	810
30	चंडीगढ़ (यूटी) *	-	-	-	0
31	दिल्ली (यूटी) *	-	-	-	0
32	जम्मू और कश्मीर	-	-	20,209	20,209
33	लद्दाख (यूटी)	-	-	404	404
34	लक्षद्वीप (यूटी) **	-	-	-	0
35	पुडुचेरी (यूटी)	-	-	2,120	2,120
36	दादरा तथा नगर हवेली और दमन एवं दीव (यूटी)	-	429	184	613
<b>कुल</b>		<b>1,19,673</b>	<b>7,93,546</b>	<b>12,51,844</b>	<b>20,45,390</b>

22. प्रत्येक वर्टिकल के लिए पृथक रूप से इन आवासों की संख्या को घटाने का कारण पूछे जाने पर मंत्रालय ने निम्नवत उत्तर दिया है:

“जैसा कि संबंधित राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों की राज्य स्तरीय मंजूरी और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) के कार्यवृत्त में उल्लेख किया गया है, प्रधान मंत्री आवास

योजना-शहरी के विभिन्न कार्यक्षेत्रों के तहत परियोजनाओं/आवासों में कटौती के लिए निम्नलिखित कारण बताए गए हैं :

#### एएचपी/आईएसएसआर

- लाभार्थी ने पहले ही योजना के अन्य वर्टिकल में लाभ ले लिया है
- लंबित अदालती मामलें
- अतिक्रमण के तहत चिह्नित भूमि
- अनुपयुक्त/विवादित भूमि/अन्य विभागों जैसे वन विभाग से लंबित अनापत्ति प्रमाणपत्र, आदि ।
- लाभार्थियों का स्थायी प्रवास
- स्थानांतरण के लिए अनिच्छुक लाभार्थी
- रख-रखाव के मुद्दे और बुनकरों आदि जैसे लोगों के कुछ वर्गों की अपने काम के शेड रखने में असमर्थता
- बहुमंजिला इमारत की अस्वीकृति (जी+3)

#### बीएलसी

- भूमि विवाद
- स्थायी रूप से प्रवासी लाभार्थी
- लाभार्थी ने पहली किस्त जारी होने से पहले ही निर्माण शुरू/पूरा कर लिया है
- गलती से पहले की परियोजनाओं से जुड़ा हुआ है
- पट्टा जारी करने के बाद अदालती मामले
- साइट और पारिवारिक विवाद
- लाभार्थी मौजूदा घर को तोड़ने के लिए तैयार नहीं हैं
- राज्य सरकार की अन्य आवास योजनाओं के तहत पहले से ही लाभ प्राप्त कर चुके हैं।
- लाभार्थी संभवतः अपनी वित्तीय स्थिति के कारण मकान बनाने के लिए आगे नहीं आ रहे हैं
- एकल घरेलू लाभार्थी की मृत्यु
- वैध भूमि स्वामित्व दस्तावेज की अनुपलब्धता

डीपीआर में डुप्लीकेट लाभार्थियों की कुर्की।”

23. इसके अलावा, 09.06.2022 को आयोजित बैठक में, मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने समिति के समक्ष स्पष्टीकरण दिया कि 31.03.2022 के बाद, केवल पहले से संस्वीकृत सीमा के भीतर कटौती की गई परियोजनाओं हेतु प्रतिस्थापन दिया जाएगा ।

“हम 31 मार्च, 2022 के बाद अतिरिक्त घरों को मंजूरी नहीं दे रहे हैं। लेकिन अगर कोई ऐसी परियोजना है, जिसमें लाभार्थी की मांग नहीं होने और जमीन की उपलब्धता नहीं होने के कारण कटौती की गई है, तो उस कटौती वाले घरों के बदले कोई भी राज्य जो 31 मार्च, 2002 तक संख्या थी, उस स्तर तक जा सकता है।”

24. घटाए गए आवासों के समक्ष नए आवासों के संस्वीकृति के संबंध में वर्टिकल-वार जानकारी निम्नानुसार है:

“प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के एएचपी/आईएसएसआर/बीएलसी वर्टिकल के तहत पहले से स्वीकृत मकानों में कटौती के मुकाबले वित्त वर्ष 2022-23 में बीएलसी वर्टिकल के तहत स्वीकृत मकानों का राज्य-वार विवरण निम्नानुसार है :

**तालिका 4: वित्त वर्ष 2022-23 में स्वीकृत मकान (बीएलसी)**

क्र.सं.	राज्य	स्वीकृत आवासों की संख्या
1	आंध्र प्रदेश	1,14,850
2	छत्तीसगढ़	27,228
3	हिमाचल प्रदेश	876
4	केरल	12,313
5	मध्य प्रदेश	24,431
6	पंजाब	17,732
7	राजस्थान	54,665
8	तमिलनाडु	14,474
9	त्रिपुरा	6,523
10	उत्तर प्रदेश	76,396
11	उत्तराखंड	8,319
कुल योग		3,57,807

25. मंत्रालय द्वारा स्वीकृत किए जाने के बाद राज्य द्वारा आवासों को घटाने का अनुरोध यह इंगित करता है कि मांग का आकलन करने और मंत्रालय के विभिन्न अध्यक्षों के अंतर्गत राज्यों/संघ शासित प्रदेशों द्वारा आवासीय और शहरी कार्य मंत्रालय को प्रस्ताव अग्रेषित करने के लिए मंत्रालय द्वारा विकसित प्रक्रिया में कुछ खामियां हो सकती हैं। इस पर, मंत्रालय ने अपनी स्थिति निम्नानुसार स्पष्ट की:

“प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी योजना राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों द्वारा उनकी कार्यान्वयन एजेंसियों के माध्यम से कार्यान्वित की जाती है। प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश/यूएलबी पात्रता मानदंड के आधार पर आवास की वास्तविक मांग का आकलन करने के लिए मांग सर्वेक्षण करते हैं। इसके बाद आंकी गई मांग को संबंधित राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों/यूएलबी द्वारा मान्य किया जाता है। इसके बाद, विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डीपीआर) राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एसएलएसी) द्वारा तैयार और मूल्यांकन की जाती है और मुख्य सचिव की अध्यक्षता वाली राज्य स्तरीय

मंजूरी और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा अनुमोदित की जाती है। राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों से प्राप्त प्रस्तावों के आधार पर, केंद्रीय मंजूरी और निगरानी समिति (सीएसएमसी) परियोजनाओं के लिए स्वीकार्य केंद्रीय सहायता को मंजूरी देती है। योजना दिशानिर्देशों में कार्यान्वयन पद्धति और प्रक्रिया स्पष्ट रूप से निर्धारित की गई है जिसे राज्यों/ केंद्र शासित प्रदेशों द्वारा अपनाया गया है। हालांकि, कुछ अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण, जैसा कि बिंदु संख्या 2 के उत्तर में बताया गया है, राज्यों/ केंद्र शासित प्रदेशों ने स्वीकृत परियोजनाओं में कटौती का प्रस्ताव दिया है।”

### पाँच. आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) के आवास की औसत लागत

26. मंत्रालय ने प्रस्तुत किया है कि योजना के तहत बनाए जा रहे आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के आवासों की लागत औसतन लगभग 6.5 लाख रुपये आती है, जिसे केंद्र सरकार, राज्य सरकारों, शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) और लाभार्थियों द्वारा साझा किया जाता है। योजना के तहत केंद्रीय सहायता प्रति आवास इकाई के आधार पर तय की जाती है जबकि राज्यों और यूएलबी से इस तरह से अपने हिस्से का योगदान करने की अपेक्षा की जाती है कि योजना के तहत निर्मित आवास इकाइयां आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के श्रेणी के लिए वहनीय रहें।

27. महानगरीय, गैर-महानगरीय शहर, पहाड़ी इलाकों, पूर्वोत्तर राज्यों में एक आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के घर की औसत लागत के बारे में पूछे जाने पर, मंत्रालय ने बताया कि निर्माण की लागत राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों और राज्य/केंद्र शासित प्रदेशों के भीतर भी भिन्न होती है। इसके अलावा, सभी वर्टिकल में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के घरों के लिए केंद्रीय सहायता प्रदान की जाती है। महानगरीय शहर, गैर-महानगरीय शहर, पहाड़ी इलाके और पूर्वोत्तर राज्यों में प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत एक आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के घर की अनुमानित औसत लागत इस प्रकार है:

#### तालिका 5: प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के आवासों के निर्माण की औसत लागत

क्र.सं.	क्षेत्र	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग
1	महानगरीय	₹13.34 लाख
2	गैर-महानगरीय	₹10.34 लाख
3	पहाड़ी इलाके	₹8.98 लाख
4	पूर्वोत्तर राज्य	₹8.55 लाख

\*आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के घरों की लागत सभी वर्टिकल के तहत स्वीकृत घरों पर आधारित है।

28. प्रधान मंत्री आवास योजना-(शहरी) के तहत लाभार्थी को सभी स्रोतों से मिलने वाली कुल सरकारी सहायता के संबंध में, समिति को अवगत कराया गया कि बीएलसी/एचपी के मामले में प्रति लाभार्थी ₹1.5 लाख और आईएसएसआर वर्टिकल के तहत ₹1.0 लाख की केंद्रीय सहायता प्रदान की जा रही है। सीएलएसएस वर्टिकल के तहत, प्रति लाभार्थी ₹2.67 लाख तक की केंद्रीय सहायता प्रदान की जाती है। योजना के दिशानिर्देशों के अनुसार, राज्य के भाग/यूएलबी अंशदान की कोई निर्धारित सीमा नहीं है। योजना दिशानिर्देश वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर लाभार्थियों के लिए राज्य के योगदान को तय करने के लिए राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को लचीलापन प्रदान करते हैं। तदनुसार, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश ₹16,000 से ₹3.00 लाख तक का अलग-अलग राज्य अंशदान प्रदान कर रहे हैं। नागालैंड, मणिपुर, मिजोरम, मेघालय और राजस्थान जैसे कुछ राज्य इस योजना के तहत कोई राज्य अंशदान नहीं दे रहे हैं। इसके अलावा, कुछ राज्यों में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति और समाज के अन्य वर्गों के लाभार्थियों के लिए अलग-अलग राज्य का योगदान है। प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के विभिन्न कार्यक्षेत्रों के तहत एक लाभार्थी को दी गई औसत वित्तीय सहायता का विवरण निम्नानुसार है:

**तालिका 6: विभिन्न वर्टिकल के तहत लाभार्थी को प्रदान की गई औसत वित्तीय सहायता**

क्र.सं.	औसत प्रति घर	आईएसएसआर	सीएलएसएस	एचपी	बीएलसी
1.	केंद्रीय सहायता (₹ में)	1 लाख	2.31 लाख	1.5 लाख	1.5 लाख
2.	राज्य सहायता(₹ में)	1.0 लाख	-	2.17 लाख	0.81 लाख
3.	यूएलबी अंशदान, यदि हो(₹में)	0.51 लाख	-	0.82 लाख	0.06 लाख
	<b>कुल</b>	2.51 लाख	2.31 लाख	4.49 लाख	2.37 लाख

29. उपरोक्त तालिका से यह देखा जा सकता है कि एचपी वर्टिकल के तहत लाभार्थी को दी गई औसत वित्तीय सहायता अधिकतम है, हालांकि, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि केंद्रीय सहायता प्रत्येक वर्टिकल के तहत तय की जाती है, राज्य सहायता, जो राज्य से राज्य और राज्य के भीतर भी भिन्न होती है , प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरीके तहत लाभार्थी को प्राप्त होने वाली कुल वास्तविक सरकारी सहायता का निर्धारण करने में महत्वपूर्ण चर बन जाता ।

30. इसके अलावा, एचपी वर्टिकल के तहत निर्मित आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के घरों के लिए, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश ऐसी परियोजनाओं में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के घरों के बिक्री मूल्य की ऊपरी सीमा वर्ग मीटर प्रति रुपये कारपेट एरिया निर्धारित करेंगे ताकि आवासों को इच्छित लाभार्थियोंके

लिएवहनीय और लोगों के लिए सुलभ बनाया जा सके। इसके संबंध में मंत्रालय से चार महानगरों में 'बिक्री मूल्य' उपलब्ध कराने को कहा गया था। उन्होंने निम्नानुसार उत्तर दिया:

“एएचपी घरों का बिक्री मूल्य परियोजना के स्थान के आधार पर भिन्न होता है। विभिन्न सीएसएमसी बैठकों में राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों से प्राप्त विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन और राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों द्वारा जारी किए गए जीओ के आधार पर विभिन्न महानगरों के लिए मांगी गई बिक्री मूल्य की सीमा निम्नानुसार है:

**तालिका 7: प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी) एएचपी वर्टिकल के तहत आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के घरों का शहर-वार औसत बिक्री मूल्य और विभिन्न हितधारकों का योगदान**

क्र.सं.	शहर का नाम	प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी) एएचपी वर्टिकल के तहत आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए राज्य सरकार द्वारा निर्धारित औसत बिक्री मूल्य(₹लाख में)	एएचपी के लिए केंद्रीय सहायता (₹लाख में)	एएचपी के लिए राज्य सहायता (₹लाख में)	लाभार्थी अंशदान(₹लाख में)	टिप्पणी
01	चैन्नई	1.0 to 6.50	1.5 प्रति इकाई	7.0 प्रति इकाई	1.00 से 6.50 तक	राज्य द्वारा प्रदान किए गए जी.ओके अनुसार
02	दिल्ली	प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरीके तहत एएचपीको दिल्ली में लागू नहीं किया जा रहा है				
03	मुंबई	18.76	1.5	1.0	18.76	राज्य सरकार के विस्तृत परियाजनाओं प्रतिवेदन और जी.ओ के अनुसार
04	कोलकाता	0.42 -3.82	1.5	2.79	0.42-3.82	विस्तृत परियाजनाओं प्रतिवेदन के अनुसार
05	बेंगलुरु	7.10 (अ.जा./अ.ज.जा.)	1.50	2.0(अ.जा./अ.ज.जा.)	7.10 लाख (अ.जा./अ.ज.जा.)	राज्य से प्राप्त जानकारी के अनुसार
		7.90(अन्य)		1.20 (सामान्य)	7.90(अन्य)	



31. एक प्रश्न के उत्तर में कि क्या किसी राज्य/केंद्र शासित प्रदेश ने अतिरिक्त या बढ़ी हुई केंद्रीय सहायता के लिए या निधियों में संशोधन करने के लिए अनुरोध किया है, मंत्रालय का निम्नवत उत्तर है,

“भारत सरकार राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों की कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा तैयार की गई परियोजना लागत सहित विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन के आधार पर प्रस्तावों को मंजूरी दे रही है। भारत सरकार स्वस्थाने स्लम पुनर्विकास(आईएसएसआर)के तहत ₹1.0 लाख की केंद्रीय सहायता के रूप में अपना निश्चित हिस्सा प्रदान कर रही है, भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) के लिए ₹1.5 लाख और लाभार्थी के नेतृत्व वाले व्यक्तिगत निर्माण या संवर्धन (बीएलसी) प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरीके क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) वर्टिकल के तहत, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) श्रेणी के लाभार्थियों के लिए 6.5% की दर से ब्याज सब्सिडी प्रदान की जाती है, जो प्रति घर ₹ 2.67 लाख तक है। विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन के अनुसार घर की शेष लागत राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों/यूएलबी/लाभार्थियों द्वारा साझा की जाती है। हालांकि, अरुणाचल प्रदेश, छत्तीसगढ़, कर्नाटक और जम्मू और कश्मीर केंद्र शासित प्रदेशों ने प्रति इकाई घर केंद्रीय सहायता में वृद्धि का अनुरोध किया है।”

32. समिति के अगरतला में लाइट हाउस परियोजना के दौरे के दौरान राज्य सरकार ने समिति को बताया कि एक छोटा राज्य होने के कारण इस परियोजना के लिए विशाल राज्य और लाभार्थी के हिस्से की व्यवस्था करने में समस्या है। इसलिए, उन्होंने समिति के माध्यम से मंत्रालय से इस परियोजना को समय पर पूरा करने के लिए अतिरिक्त केंद्रीय सहायता के रूप में ₹50.00 करोड़ (₹5 लाख प्रति यूनिट) की अतिरिक्त स्वीकृति प्रदान करने का अनुरोध किया। इस पर मंत्रालय द्वारा उल्लेखित स्थिति निम्नवत है:

“ग्लोबल हाउसिंग चैलेंज-इंडिया (जीएचटीसी-भारत) के तहत लाइट हाउस परियोजनाओं (एलएचपी) के कार्यान्वयन के लिए परिचालन दिशानिर्देशों के अनुसार, शुरुआत में सभी छह एलएचपी के लिए, आवासीय और शहरी कार्य मंत्रालय ने प्रति आवास इकाई (डीयू) (2.00 लाख रुपये) या प्रति डीयू अनुमानित लागत का 20%, जो भी कम हो, के प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) का प्रावधान किया था। टीआईजी प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत प्रति डीयू ₹1.5 लाख की मौजूदा फंडिंग के अतिरिक्त है। हालांकि, टीआईजी शेयर बढ़ाने के लिए विभिन्न एलएचपी राज्यों से प्राप्त अनुरोधों के अनुसार, ताकि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लाभार्थियों पर बोझ को काफी हद तक कम किया जा सके और परियोजनाओं को सफलतापूर्वक लागू किया जा सके, आवासीय और शहरी कार्य मंत्रालय ने टीआईजी शेयर बढ़ाने के लिए एक सचेत निर्णय लिया है। परिणामस्वरूप, एलएचपीचेन्नई (तमिलनाडु), रांची (झारखंड), इंदौर (मध्य प्रदेश), राजकोट (गुजरात) और लखनऊ (उत्तर प्रदेश) के लिए टीआईजीको बढ़ाकर ₹4.00 लाख प्रति डीयूया 40% कर दिया गया है। निविदा लागत प्रति डीयू जो भी कम हो; और एलएचपी अगरतला (त्रिपुरा) के लिए ₹5.00 लाख प्रति डीयू या प्रति डीयू की निविदा लागत का 40%, जो भी कम हो, का टीआईजी प्रदान किया जा रहा है। एलएचपी के परिचालन दिशानिर्देशों के अनुसार, ₹50.00 करोड़ (₹5 लाख प्रति यूनिट) की अतिरिक्त स्वीकृति के लिए त्रिपुरा सरकार का अनुरोध संभव नहीं है।”

## छह. वित्तपोषण तंत्र

33. शुरुआत में 1.12 करोड़ आवासों की विधिमान्यकृत मांग को पूरा करने के लिए 6.95 लाख करोड़ रुपये के निवेश का अनुमान लगाया गया था। बाद में, आवासों की विधिमान्यकृत मांग में 11 लाख की वृद्धि के साथ, 1.23 करोड़ आवासों के लिए अनुमानित निवेश को संशोधित कर 8.31 लाख करोड़ रुपये कर दिया गया है।

34. प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत कुल 8.31 लाख करोड़ रुपये का निवेश नीचे दिए गए विवरण के अनुसार विभिन्न हितधारकों के बीच साझा किए जाएंगे:

**तालिका 8: विभिन्न हितधारकों का पूर्ण रूप से और प्रतिशत में योगदान**

क्र.सं.	योगदानकर्ता	लाख करोड़ रुपए में साझा योगदान	प्रत्येक हितधारक का प्रतिशत हिस्सा
01.	केंद्र सरकार	2.03	24.4%
02.	राज्य एवं यूएलबी	1.33	16%
03	लाभार्थी	4.95	59.6%
	<b>कुल</b>	<b>8.31</b>	<b>100%</b>

35. उपरोक्त तालिका से यह पाया गया है कि मिशन में 1.23 करोड़ आवासों के निर्माण के लिए 8.31 लाख करोड़ रुपये के कुल व्यय में 3.36 लाख करोड़ रुपये (40%) का सार्वजनिक व्यय और 4.95 करोड़ रुपये (60%) के लाभार्थी योगदान सहित निजी निवेश शामिल है। यह नोट किया जाता है कि समग्र व्यय में केंद्रीय सहायता के विरुद्ध व्यय 24% अर्थात् केवल 2.03 लाख करोड़ रुपये तक सीमित है।

36. केंद्रीय सहायता के संबंध में, 1.18 लाख करोड़ रुपए सकल बजटीय सहायता (तालिका 2) और अतिरिक्त बजटीय संसाधनों (53,000 करोड़ रुपए का ईबीआर) के माध्यम से जारी किए गए हैं। (तालिका 3).

**तालिका 9: वर्ष-वार सकल बजटीय सहायता (जीबीएस)- - प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत करोड़ में रुपए**

वर्ष	बजट अनुमान	संशोधित अनुमान	वास्तविक रूप से जारी की गई राशि
2015-16	5,088.31	1,662.73	1,486.15
2016-17	5,075.00	4,963.10	4,872.92
2017-18	6,042.81	8,642.01	8,591.35

2018-19	6,505.00	6,505.00	6,143.79
2019-20	6,853.26	6,853.26	6,851.09
2020-21	8,000.00	21,000.00	20,983.16
2021-22	7,000.00	27,023.97	26,963.04
2022-23		28,000.00	10,930.16 (31.10.2022 तक)

**तालिका 10: वर्ष-वार अतिरिक्त बजटीय संसाधन (ईबीआर)- प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत करोड़ में रुपए**

वर्ष	ईबीआर का प्रावधान	बढ़ाई गई ईबीआर	वास्तविक रूप से जारी की गई
2017-18	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2018-19	25,000.00	20,000.00	20,000.00
2019-20	20,000.00	15,000.00	15,000.00
2020-21	7,000.00	10,000.00	10,000.00
कुल	60,000.00	53,000.00	53,000.00

टिप्पणी: एनएसएसएफ से लिए गए ईबीआर ऋण के पुनर्भुगतान के लिए वित्त वर्ष 2021-22 में जीबीएस से अतिरिक्त रूप से 33,000.00 करोड़ रुपये प्रदान किए गए।

37. जुटाए गए 53,000 करोड़ रुपये के ईबीआर में से 20,000 करोड़ रुपये हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन (हुडको) द्वारा पूरी तरह से चुकाए गए भारत सरकार के बॉन्ड जारी करके जुटाए गए हैं और शेष 33,000 करोड़ रुपये राष्ट्रीय लघु बचत कोष, वित्त मंत्रालय से बढ़ाए गए हैं। यह ऋण 10 वर्षों की अवधि के बाद मूलधन के एकमुश्त भुगतान के साथ किश्तों में जुटाए गए हैं। ऋण देने वाली एजेंसी का वर्ष-वार विवरण जिससे ईबीआर की अलग-अलग किश्त जुटाई गई थी, निम्नानुसार है:

**तालिका 11: ऋणदाता एजेंसी का वर्ष-वार विवरण जिससे ईबीआर की अलग-अलग किश्त जुटाई गई थी**

वित्त वर्ष	ऋणदाता एजेंसी	राशि (करोड़ ₹ में)	आहरण की तिथि
2017-18	एनएसएसएफ	8000.00	20.03.2018
	<b>कुल</b>	<b>8000.00</b>	
2018-19	हुडको	3000.00	12.11.2018
	हुडको	2050.00	28.11.2018
	हुडको	2066.90	30.1.2019
	हुडको	2563.10	14.2.2019
	हुडको	5320.00	15.3.2019
	हुडको	5000.00	25.3.2019
	<b>कुल</b>	<b>20000.00</b>	
2019-20	एनएसएसएफ	5000.00	23.9.2019

	एनएसएसएफ	5000.00	12.12.2019
	एनएसएसएफ	5000.00	5.2.2020
	<b>कुल</b>	<b>15000.00</b>	
2020-21	एनएसएसएफ	5000.00	13.8.2020
	एनएसएसएफ	5000.00	8.12.2020
	<b>कुल</b>	<b>10000.00</b>	
	<b>बढ़ी हुई कुल ईबीआर</b>	<b>53,000.00</b>	

38. मंत्रालय ने समिति को अवगत कराया है कि प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत ईबीआर ऋण और उस पर ब्याज का पुनर्भुगतान बजटीय प्रावधानों से किया जा रहा है। राष्ट्रीय लघु बचत कोष से जुटाए गए 33,000.00 करोड़ रुपए के ईबीआर ऋण का भुगतान 31.03.2022 को कर दिया गया है। इसलिए, आज की तिथि के अनुसार हडको के माध्यम से जुटाई गई ईबीआर की अदायगी (20,000.00 करोड़ रुपए) बकाया है।

39. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत वित्त वर्ष 2022-23 के बजटीय आवंटन में बीई 2021-22 के बजटीय आवंटन की तुलना में 250% की वृद्धि की गई है। राजस्व व्यय के लिए बजटीय आवंटन 2021-22 में 28,822 करोड़ रुपए से बढ़कर वर्ष 2022-23 में 49,208 करोड़ रुपए हो गया है। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अंतर्गत व्यापक स्तर पर वृद्धि हुई है।

#### सात. वित्तीय प्रगति

40 योजना के तहत वर्षवार वित्तीय प्रगति का विवरण नीचे तालिका 12 में दिया गया है।

**तालिका 12: प्रधान मंत्री आवास योजना के तहत वित्तीय प्रगति**

वित्तीय वर्ष	स्वीकृत केंद्रीय सहायता (करोड़ ₹ में)	जारी की गई केंद्रीय सहायता (करोड़ ₹ में)
2015-16	10,069	3,223
2016-17	10,936	4,598
2017-18	28,606	16,531
2018-19	45,776	25,071
2019-20	34,774	25,071
2020-21	33,525	26,619
2021-22	39,740	22,223
2022-23	--	432
Total	2,03,427	1,18,020

41. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की योजना के तहत केंद्रीय सहायता 40:40:20 के अनुपात में 3 किस्तों में जारी की जा रही है। संस्वीकृत परियोजनाओं के संबंध में राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों से आवश्यक विभिन्न अनुपालनों को पूरा करने पर जारी की जाती है। संस्वीकृत परियोजनाओं में शामिल निवेश के साथ-साथ 31.12.2022 को संस्वीकृत और जारी की गई केंद्रीय सहायता का राज्य-वार विवरण अनुबंध III में दिया गया है।

42. पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत मंत्रालय द्वारा प्रस्तुत 31.03.2022 तक स्वीकृत घरों के लिए वर्टिकल-वार वित्तीय प्रगति का विवरण निम्नानुसार है:

**तालिका 13:केन्द्रीय सहायता की वर्टिकल-वार वित्तीय प्रगति (31.03.2022 तक)**

घटक	आवास स्वीकृत	वित्तीय प्रगति (करोड़ रुपये में)			
		केंद्रीय सहायता			
		निवेश	स्वीकृत	जारी	जारी करने के लिए देय
आईएसएसआर	4.33 लाख	16,786	6,520.82	2,603.17	3,917.65
सीएलएसएस	23.97 लाख	3,51,498	55,095.00	48,095.00	7,000.00
एचपी	20.94 लाख	1,89,521	31,675.17	12,541.37	19,133.80
बीएलसी	73.45 लाख	2,73,562	1,10,135.85	63,651.68	46,484.17
कुल	1.23 करोड़	8,31,367	2,03,427	1,26,891	76,536

43. इसके अतिरिक्त एमओएचयू ने यह भी प्रस्तुत किया कि इस योजना को 31 दिसंबर 2024 तक बढ़ा दिया गया है और विस्तारित अवधि के दौरान, नान-स्टार्टर एचपी/आईएसएसआर आवासों को बीएलसी आवासों में परिवर्तित किया जा सकता है।

44. उपरोक्त तालिका से यह अनुमान लगाया जा सकता है कि अब तक कुल प्रस्तावित निवेश का केवल 38.84%, 15.68%, 16.72% और 59.74% क्रमशः आईएसएसआर, सीएलएसएस, एचपी और बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत स्वीकृत किया गया है। साथ ही स्वीकृत वित्तीय सहायता के अपेक्षा, केवल 39.92%, 39.59% और 57.79%, आईएसएसआर, एचपी और बीएलसी वर्टिकल के लिए जारी किया गया।

## आठ. वास्तविक प्रगति

45. मिशन की वास्तविक प्रगति को दो पहलुओं से देखा गया है:

- (i) मिशन की वर्टिकल-वार वास्तविक प्रगति;
- (ii) मिशन की राज्यवार वास्तविक प्रगति।

ऐसा इसलिए है क्योंकि मिशन की भौतिक प्रगति में तेजी लाने या बाधा डालने वाले मुद्दों में वर्टिकल-वार और राज्य-वार दोनों अलग-अलग हैं।

### (i) मिशन की वर्टिकल-वार वास्तविक प्रगति

46. पीएमएवाई-यू के अंतर्गत वर्टिकल-वार वास्तविक प्रगति निम्नानुसार है:

तालिका 14: 31.12.2022 तक पीएमएवाई (यू) के तहत वर्टिकल-वार वास्तविक प्रगति

वर्टिकल	आवासों की संख्या के संबंध में प्राप्त मांग (लाख में)	31.10.2022 की स्थिति के अनुसार आवासों की भौतिक प्रगति (संख्या) (संख्या लाख में)						
		स्वीकृत (31.3.2022 तक)	निर्माणाधीन	पूर्ण	सुपुर्द किए गए आवास		आवासों की संख्या, जिनका निर्माण कार्य शुरू नहीं हुआ*	अभी निर्माण आरंभ होना शेष है
					कार्यान्वयन एजेंसियां	लाभार्थी		
आईएसएसआर	14.35	4.33	2.4	1.49	0.50	0.99	1.08	0.85
पीएमएवाई				3.41	-	-	-	-
जेएनएनयूआर एम	-	--	4.01					
सीएलएसएस	19.0	23.97	22.98	22.48	0	22.48	-	0.99
एचपी	33.82	20.94	13.65	6.93	5.14	1.78	4.22	3.07
बीएलसी	45.06	73.45	64.26	32.78	0	32.78	2.63	6.56
<b>कुल</b>	<b>1.12</b>	<b>122.69</b>	<b>107.3</b>	<b>67.1</b>	<b>5.64</b>	<b>61.45</b>	<b>7.93</b>	<b>11.47</b>

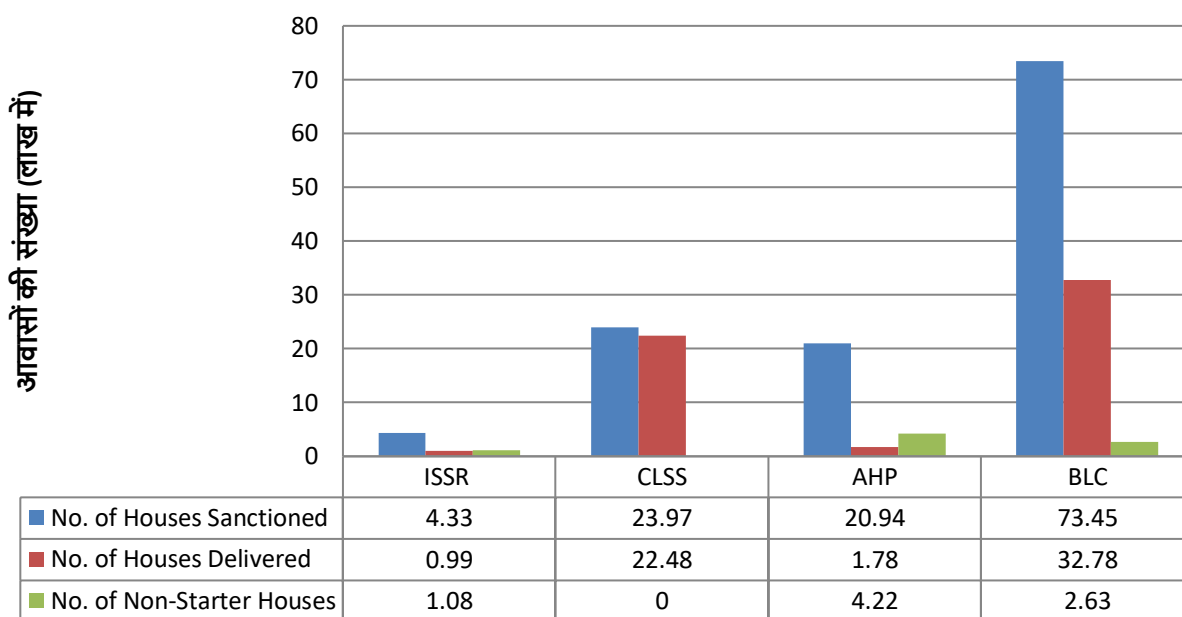
\*जेएनएनयूआरएम तक स्वीकृत आवास किन्तु पीएम 31.03.2012 के अंतर्गत (यू मिशन से पहले-पीएमएवाई)एवाईयू मिशन - अवधि के दौरान पूरा करने हेतु लिए गए और लाभार्थियों को आवंटित किए गए।

# 31.03.2021 से पहले स्वीकृत किए गए और जिनका निर्माण कार्य अभी शुरू किया जाना है, ऐसे आवासों को नॉन-स्टार्टर आवास के रूप में माना जाता है। राज्यों /संघ राज्य क्षेत्रों को नॉन-स्टार्टर आवासों की समीक्षा करने और जरूरी हो तो उनकी कटौती करने तथा नए बीएलसी आवासों से उनके प्रतिस्थापन की सलाह दी गई है।

\$ इन आवासों का निर्माण कार्य शीघ्र आरंभ होने की संभावना है, अतः उन्हें "नॉन-स्टार्टर" नहीं माना गया है।

ग्राफ: 31.12.2022 तक पीएमएवाई (यू) के चार वर्टिकल के अंतर्गत स्वीकृत, लाभार्थियों को वितरित और गैर-स्टार्टर आवासों की स्थिति।

**31.12.2022 तक चार वर्टिकलों के अंतर्गत स्वीकृत, लाभार्थियों को वितरित और गैर-स्टार्टर आवासों की स्थिति**



**आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत वास्तविक प्रगति**

47. इन-सीटू स्लम रीडेवलपमेंट (आईएसएसआर) वर्टिकल के अंतर्गत, 14.35 लाख घरों की मांग के मुकाबले सबसे कम संख्या में घरों अर्थात 4.33 लाख को स्वीकृति दी गई है। इसमें से 31.10.2022 तक पूर्ण हुए घरों की संख्या 1.49 लाख है और कुल 1.08 लाख घर नॉन स्टार्टर हैं। ये वे घर हैं जो अभी तक नहीं बनाए गए हैं और मंत्रालय ने बताया है कि राज्यों/संघ राज्यक्षेत्रों को सलाह दी गई है कि वे गैर-स्टार्टर घरों की समीक्षा करें और यदि आवश्यक हो तो नए बीएलसी घरों के साथ परिवर्तित कर उनमें कटौती करें।

48. 48. आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत आने वाली चुनौतियों के बारे में, मंत्रालय ने निम्नानुसार प्रस्तुत किया:

"भूमि एक दुर्लभ संसाधन होने के नाते, नगरपालिका सीमा के भीतर भूमि की उपलब्धता एचपी/आईएसएसआर परियोजनाओं के लिए एक चुनौती है। मकानों के निर्माण शुरू होने से पहले, एचपी और आईएसएसआर परियोजनाओं के संबंध में विभिन्न वैधानिक मंजूरी प्राप्त की जानी है। निविदा/पुनर्निविदा प्रक्रिया, पुनर्विकास के लिए स्लम की सफाई, ट्रांजिट आवास की व्यवस्था आदि में भी काफी समय लगता है। आईएसएसआर वर्टिकल के तहत झुग्गीवासियों की अनिच्छा भी एक चुनौती है।"

**सीएलएसएस वर्टिकल के अंतर्गत वास्तविक प्रगति**

49. उपरोक्त तालिका से देखा जा सकता है कि चूँकि योजना के अन्तर्गत लाभार्थी को ऋण अनुदान के रूप में प्रत्यक्ष रूप से लाभ मिल रहा है, अतः इस मद में वास्तविक प्रगति अच्छी है। 31 मार्च 2022 तक स्वीकृत घरों को पूरा करने के लिए क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) वर्टिकल को छोड़कर सभी वर्टिकल के साथ मिशन को 31 दिसंबर, 2024 तक जारी रखा गया है।

50. सीएलएसएस वर्टिकल के अंतर्गत, 23.97 लाख स्वीकृत घरों में से, 22.98 लाख घरों का निर्माण कार्य शुरू हो चुका है 'ग्राउंडेड' हैं और जिनका निर्माण कार्य शुरू नहीं हुआ, ऐसे घरों की संख्या 'शून्य' है, अतः 0.99 लाख घर ऐसे हैं जो न तो 'ग्राउंडेड' हैं और न ही 'नॉन-स्टार्टर हाउस' हैं। मंत्रालय ने इन 0.99 लाख घरों की स्थिति के बारे में बताया कि:

“ 0.99 लाख घर ऐसे लाभार्थियों के लिए स्वीकृत किए गए हैं, जिन्हें घरों के अधिग्रहण/खरीद/निर्माण के लिए गृह ऋण वितरित किया गया है और इस प्रकार, ये लाभार्थी सीएलएसएस के अंतर्गत ब्याज सब्सिडी के पात्र हैं, जो पीएलआई द्वारा सम्यक तत्परता के अधीन है। ऐसे मामलों में, पीएलआई द्वारा केंद्रीय नोडल एजेंसियों (सीएनए) को ब्याज सब्सिडी के दावों को अग्रेषित करने की आवश्यकता होती है और सीएनए द्वारा ब्याज सब्सिडी को स्वीकृति दिए जाने के बाद स्थिति ज्ञात हो जाएगी। क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) वर्टिकल को छोड़कर पीएमएवाई-यू योजना की अवधि 31 दिसंबर, 2024 तक बढ़ा दी गई है। 31 मार्च 2022 तक (0.99 लाख घरों सहित) ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस की देनदारी को भी मंजूरी दे दी गई है और चालू वित्त वर्ष अर्थात् 2022-23 के दौरान फंड जारी किया जा रहा है।”

51. इस वर्टिकल के अंतर्गत आने वाली बाधाओं के बारे में, मंत्रालय से प्राप्त उत्तर निम्नानुसार है:

"सीएलएसएस के अंतर्गत, सब्सिडी के लिए पात्र लाभार्थी केवल पीएलआई/एचएफसी आदि द्वारा किए गए सम्यक तत्परता की पूर्ति पर आवास ऋण का लाभ उठा सकते हैं।

....इसके अतिरिक्त, कुछ मामलों में परियोजनाओं/घरों की ग्राउंडिंग और पूर्णता, जलवायु से संबंधित खतरों जैसे बाढ़/भूस्खलन/जल जमाव/लगातार बारिश/अत्यधिक ठंड या गर्म मौसम की स्थिति से प्रभावित होती है।



## **एएचपी वर्टिकल के अंतर्गत वास्तविक प्रगति**

52. 6.93 लाख पूर्ण घरों में से, 5.14 लाख घर वितरण एजेंसियों के पास लंबित हैं और लाभार्थियों को केवल 1.78 घर सौंपे गए हैं। वास्तव में, इस वर्टिकल के अंतर्गत गैर-स्टार्टर घरों की संख्या भी सबसे अधिक अर्थात् 4.22 लाख है।

53. यह राज्य-वार विवरण मांगने पर कि कितने समय से पूर्ण किए गए मकान कार्यान्वयन एजेंसियों के पास पड़े हैं और ये कार्यान्वयन एजेंसियां कौन सी हैं और क्यों ये मकान कार्यान्वयन एजेंसियों के पास पड़े हैं और अभी तक लाभार्थियों को नहीं सौंपे गए हैं, मंत्रालय ने बताया कि ये मकान खाली हैं। इन मकानों पर अधिकार परियोजना के सभी प्रकार से पूर्ण होने जैसे कि पानी, सीवरेज, बिजली और अन्य सामाजिक सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ यूएलबी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने पर आधारित है।

54. एएचपी वर्टिकल के अंतर्गत निष्पादन, अन्य वर्टिकल के बराबर नहीं होने के कारणों के बारे में पूछे जाने पर मंत्रालय ने बताया कि:

“सीएसएमसी द्वारा परियोजनाओं/मकानों के अनुमोदन के बाद, परियोजनाओं/मकानों का निर्माण शुरू करने से पहले आमतौर पर प्रारंभिक गतिविधियाँ जैसे वैधानिक अनुमोदन/मंजूरी प्राप्त करना, एएचपी परियोजनाओं के लिए निविदा प्रक्रिया, धन, श्रम, निर्माण सामग्री आदि जैसे संसाधनों को जुटाने आदि में समय लगता है।

दुर्गम क्षेत्र/क्षेत्रीय स्थलाकृति, भवन/निर्माण सामग्री की कमी और श्रम की उपलब्धता जैसे मुद्दों का परियोजनाओं/घरों की प्रगति पर प्रभाव पड़ता है।”

55. इस प्रश्न के संबंध में कि क्या एएचपी परियोजनाओं में लाभार्थियों के लिए उचित सार्वजनिक परिवहन है, तो मंत्रालय ने उत्तर दिया कि:

“जी हाँ। एएचपी परियोजनाओं के लाभार्थियों के लिए सार्वजनिक परिवहन की व्यवस्था आवश्यकता के अनुसार संबंधित कार्यान्वयन एजेंसियों (यूएलबी/पैरास्टेटल) द्वारा की जा रही है।”

56. यह पूछने पर कि क्या लाभार्थी द्रुत परिवहन के अभाव में वहां जाने से कतरा रहे हैं, मंत्रालय ने प्रस्तुत किया कि:

“ऐसा कोई मुद्दा मंत्रालय के ध्यान में नहीं लाया गया है। परियोजनाओं की मंजूरी के समय, राज्यों/संघ राज्यक्षेत्रों को सलाह दी जाती है कि वे लाभार्थियों को आवास आवंटित करने से पहले कनेक्टिविटी प्रदान करने के लिए सभी आवश्यक उपाय करें ताकि उनकी आजीविका प्रभावित न हो।”

### **बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत वास्तविक प्रगति**

57. चारों वर्टिकल के मध्य बेनेफीशियारी लेड कंस्ट्रक्शन (बीएलसी) वर्टिकल ने अधिकतम मांग सृजित की है। इनके कारणों में मंत्रालय द्वारा निम्नवत बताया गया है:

“शहरी क्षेत्र में जमीन रखने वाले लाभार्थियों ने बहुमंजिला अपार्टमेंट के बजाय एक स्वतंत्र घर के लिए बीएलसी वर्टिकल को प्राथमिकता दी। उनकी प्राथमिकताओं के आधार पर डिजाइन, रंग और गुणवत्ता के लचीलेपन ने इस वर्टिकल को और अधिक लोकप्रिय बना दिया। चूंकि आवासों का निर्माण स्वयं लाभार्थियों द्वारा किया जाता है, इसलिए वे अन्य वर्टिकल की तुलना में कम समय में अपने घरों को पूरा कर सकते हैं। इसके अलावा, भविष्य की आवश्यकताओं के आधार पर घर के लंबवत विस्तार का विकल्प भी है। इसके अलावा, राज्य सरकारों को भी यह वर्टिकल लागू करना आसान लगता है जहां घर उपलब्ध कराने के लिए सरकारी जमीन की आवश्यकता नहीं होती है।”

58. बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत आने वाली चुनौतियों के बारे में मंत्रालय ने बताया कि:

“बीएलसी के मामले में, घरों के ग्राउंडिंग के लिए कार्य आदेश दिए जाने से पहले लाभार्थी का सत्यापन, उनकी भूमि स्वामित्व का सत्यापन, लाभार्थी अंशदान की व्यवस्था, बैंक खाते को लिंक करना आदि किया जाता है।”

### **(ii) पीएमएवाई-यू के अंतर्गत राज्य/संघ राज्यक्षेत्र-वार वास्तविक प्रगति**

59. स्वीकृत, पूर्ण और गैर-स्टार्टर घरों की संख्या के संदर्भ में चार वर्टिकल के अंतर्गत घरों की राज्य/संघ राज्यक्षेत्र-वार वास्तविक प्रगति अनुबंध- एक में दी गई है।

60. सीएलएसएस को छोड़कर तीन वर्टिकल के अंतर्गत राज्य/संघ राज्यक्षेत्रों द्वारा की गई प्रगति का सार नीचे दिया गया है जिसमें सभी राज्यों/संघ राज्यक्षेत्रों ने अपने लक्ष्यों को लगभग प्राप्त कर लिया है:

**तालिका 15: 31.10.2022 तक आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत राज्यों/संघ राज्यक्षेत्रों का कार्यनिष्पादन**

स्वीकृत आवासों की तुलना में पूरा कर लिए गए आवास				
क्रम सं.	जिन राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने अपने लक्ष्यों को पूरा कर लिया है	जिन राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने अब तक 'शून्य' प्रगति की है	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र : 50% से अधिक प्रगति	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र : 50% से कम प्रगति
	(i)	(ii)	(iii)	(iv)
01.	छत्तीसगढ़ (100%)	हिमाचल प्रदेश (0%)	झारखंड (73.31%)	आंध्र प्रदेश (5.07%)
02.	मिजोरम (100%)	पंजाब (0%)	कर्नाटक (90.70%)	बिहार (36.99%)
03.	त्रिपुरा* (99.83%)	अर्नाचल प्रदेश (0%)	मध्य प्रदेश (77.98%)	गुजरात (35.62%)
04.	तमिलनाडु* (97.74%)	असम (0%)	राजस्थान (58.61%)	हरियाणा (39.43%)
05.			उत्तर प्रदेश (64.66%)	केरल (34.23%)
06.			नागालैंड (66.60%)	महाराष्ट्र (20.72%)
07.				ओडिशा (28.08%)
08.				तेलंगाना (21.36%)
09.				उत्तराखंड (46.26%)
10.				पश्चिम बंगाल (40.67%)
11.				लद्दाख (16.80%)

\* लक्ष्य लगभग प्राप्त कर लिया गया है।

तालिका 16: 31.10.2022 तक एएचपी वर्टिकल के अंतर्गत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों का कार्य-निष्पादन

स्वीकृत आवासों की तुलना में पूरा कर लिए गए आवास				
क्रम सं.	जिन राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने अपने लक्ष्यों को प्राप्त कर लिया है	जिन राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने अब तक 'शून्य' प्रगति की है	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र : 50% से अधिक प्रगति	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र : 50% से कम प्रगति
	(i)	(ii)	(iii)	(iv)
01.	---	असम (0%)	आंध्र प्रदेश (80.67%)	छत्तीसगढ़ (27.57%)
02.		त्रिपुरा (0%)	तेलंगाना (81.88%)	गुजरात(42.87%)
03.		अंडमान और निकोबार द्वीपसमूह (0%)		झारखंड (4.44%)
04.		जम्मू और कश्मीर (0%)		कर्नाटक (13.42%)
05.				महाराष्ट्र (8.65%)
06.				केरल (29.69%)
07.				मध्य प्रदेश (31.68%)
08.				ओडिशा(1.33%)
09.				राजस्थान (21.58%)
10.				तमिलनाडु (43.48%)
11.				उत्तर प्रदेश (14.74%)
12.				उत्तराखंड (1.60%)
13.				पश्चिम बंगाल (0.90%)
14				दादरा और नगर हवेली और दमन-दीव संघ राज्य क्षेत्र (4.69%)

\* लक्ष्य लगभग प्राप्त कर लिए गए।

61. एएचपी वर्टिकल एक विशेष वर्टिकल है जिसमें राज्यों ने संतोषजनक प्रगति नहीं की है। कुल मिलाकर, 20,94,030 घरों में से केवल 6,70,869 घरों का निर्माण पूरा हुआ है, यानी केवल 32 फीसदी। कुल 4,66,548 घर ऐसे भी हैं जिनका निर्माण कार्य आरंभ नहीं किया गया है, जो स्वीकृत घरों का 20%

है। हमने यह भी देखा है कि 693 लाख पूर्ण किए गए घरों में से केवल 1.78 लाख घर वास्तव में लाभार्थियों के सुपुर्द कर दिए गए और 514 लाख घर, अर्थात्, पूरे किए गए घरों का 74% कार्यान्वयन एजेंसियों के पास पड़े हुए हैं।

**तालिका 17: 31.10.2022 तक बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों का कार्य-निष्पादन**

स्वीकृत आवासों की तुलना में पूरा कर लिए गए आवास				
क्रम सं.	जिन राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने अपने लक्ष्यों को प्राप्त कर लिया है	जिन राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने अब तक 'शून्य' प्रगति की है	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र : 50% से अधिक प्रगति	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र : 50% से कम प्रगति
	(i)	(ii)	(iii)	(iv)
01.	अंडमान और निकोबार द्वीपसमूह * (88%)	----	गुजरात (60.22%)	आंध्र प्रदेश (20.25%)
02.			हिमाचल प्रदेश (61.27%)	बिहार (22.61%)
03.			झारखंड (53.51%)	छत्तीसगढ़ (49.56%)
04.			कर्नाटक (50.99%)	गोवा (5%)
05.			केरल (61.04%)	हरियाणा (20.34%)
06.			मध्य प्रदेश (52.62%)	महाराष्ट्र (16.92%)
07.			ओडिशा (60.36%)	पंजाब (23.85%)
08.			तमिलनाडु (73.87%)	राजस्थान (1.13%)
09.			उत्तर प्रदेश (69.33%)	उत्तराखंड (43.10%)
10.			त्रिपुरा (65.15%)	पश्चिम बंगाल (37.14%)
11.			लद्दाख (55.67%)	अरुणाचल प्रदेश (49.53%)
12.				असम (36.87%)
13.				मणिपुर (16.06%)
14.				मेघालय (19.72%)
15.				मिजोरम (9.47%)
16.				नागालैंड (31.36%)
17.				सिक्किम (3.88%)
18.				दादरा और नगर हवेली और

				दमन-दीव संघ राज्य क्षेत्र (31.67%)
19.				जम्मू और कश्मीर (28.96%)
20.				पुडुचेरी (40.29%)

\* लक्ष्य लगभग प्राप्त कर लिए गए।

62. बीएलसी वर्टिकल में, जिसने अधिकतम लाभार्थियों को आकर्षित किया है क्योंकि उनके पास भूमि उपलब्ध है, अब तक केवल 43% स्वीकृत घरों का निर्माण पूरा हुआ है।

63. इसके अतिरिक्त, स्वीकृत, ग्राउंडेड, डिलीवर किए गए (कार्यान्वयन एजेंसियों या लाभाथयों) और आरंभ न होने वाले मकानों की संख्या के संदर्भ में मकानों की राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार वास्तविक प्रगति का विस्तृत ब्यौरा अनुबंध-11 में दिया गया है।

### पीएमएवाई (शहरी) की योजना के कार्यान्वयन में मुद्दे और चुनौतियां

#### (एक) वास्तविक लक्ष्यों को प्राप्त करने में विलंब

64. मंत्रालय द्वारा दिए गए विभिन्न वर्टिकल के अंतर्गत विभिन्न राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा वास्तविक लक्ष्यों को प्राप्त करने में विलंब के कारण नीचे दिए गए हैं:-

“पीएमएवाई-शहरी के अंतर्गत परियोजनाओं को राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा केन्द्रीय सहायता पर विचार करने के लिए मंत्रालय को उत्तरोत्तर (वर्ष-दर-वर्ष) प्रस्तुत किया गया है। इसके अलावा, बीएलसी मकानों के पूरा होने में सामान्यतः 12 से 18 महीने और स्कीम के एचपी/आईएसएसआर वर्टिकल के मामले में 24 से 36 महीने लगते हैं। पिछले 2 वर्षों के दौरान लगभग 37.45 लाख घरों को मंजूरी दी गई है, जिन्हें पूरा करने के लिए कुछ समय की आवश्यकता है। महामारी की स्थिति के कारण, राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों के साथ-साथ लाभार्थियों की राजकोषीय स्थिति दबाव में है, जिसने योजना के अंतर्गत परियोजनाओं/घरों के पूरा होने की गति को भी प्रभावित किया है। इसके अलावा, बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत घरों के निर्माण कार्य प्रारंभ होने में विलंब लाभार्थियों के पास निर्माण शुरू करने के लिए धन की व्यवस्था के कारण होती है। एचपी/आईएसएसआर परियोजनाओं के ग्राउंडिंग के लिए भवन योजना/लेआउट अनुमोदन, पर्यावरणीय/रक्षा/हवाई अड्डा प्राधिकरण/लागत संबंधी स्वीकृतियां, अवसंरचना लेआउट, स्थावर संपदा विनियमन अधिनियम (आरईआरए) आदि जैसे सांविधिक अनुमोदन/स्वीकृतियां अपेक्षित हैं, जिनमें आम तौर पर काफी समय लगता है। दुर्गम भू-भाग/क्षेत्रीय स्थलाकृति, भवन/निर्माण सामग्री की उपलब्धता, श्रम आदि जैसे मुद्दों का भी निर्माण कार्य प्रारंभ होने और परियोजनाओं/मकानों के पूरा होने पर प्रभाव पड़ता है। इसके अलावा, कुछ मामलों में, बाढ़/भूस्खलन/जल भराव/लगातार बारिश आदि जैसे जलवायु संबंधी खतरों के कारण निर्माण कार्य प्रारंभ होना और पूर्णता प्रभावित होती है।”

65. यह पूछे जाने पर कि क्या मंत्रालय ने स्वीकृत 1.23 करोड़ स्वीकृत घरों को लक्षित लाभार्थियों तक पहुंचाने के लिए कोई लक्ष्य तिथि निर्धारित की है, तो मंत्रालय ने बताया कि:

“राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत परियोजना प्रस्तावों के आधार पर 31.03.2022 तक मंत्रालय द्वारा 1.12 करोड़ घरों की मान्य मांग की तुलना में 122.69 लाख घरों को मंजूरी दी गई थी। इनमें से 1.07 करोड़ से अधिक का परिचालन शुरू कर दिया गया है और 31.12.2022 तक 67 लाख से अधिक का काम पूरा हो चुका है/लाभार्थियों को वितरित कर दिए गए हैं। योजना के अंतर्गत पहले से स्वीकृत घरों को पूरा करने के लिए इस योजना को दिसंबर 2024 तक बढ़ा दिया गया है।”

66. परियोजनाओं को पूरा करने में देरी के मुद्दे को संबोधित करते हुए, जून, 2022 को आयोजित समिति की बैठक के दौरान मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने निम्नानुसार प्रस्तुत किया:

“सर, काफी घर जनवरी से मार्च में सैंक्शन हुए हैं। ...लगभग 22 लाख घर केवल वर्ष 2021-22 में सैंक्शन हुए हैं और वर्ष 2020-21 में 19.62 लाख घर सैंक्शन हुए, दोनों मिला कर पिछले दो सालों में 40 लाख से अधिक घर सैंक्शन हुए हैं। ये घर अभी कम्पलीट होने की स्टेज पर ही नहीं आ सकते हैं। इसलिए वह परसेंटेज कम दिखता है। मैंने उदाहरण दिया है कि आंध्र प्रदेश तो बेटर परफॉर्मिंग स्टेट है, क्योंकि आंध्र प्रदेश के अधिकतम घर, लगभग 70 प्रतिशत घर वर्ष 2019-20 के बाद सैंक्शन हुए हैं। इसलिए उनकी कम्पलीशन रेट कम है, लेकिन परफॉर्मेंस बेटर है। ऐसा हरियाणा के केस में नहीं है। हरियाणा के केस में परफॉर्मेंस वास्तव में खराब है और हरियाणा की जो भी परफॉर्मेंस की आई है, वह मोस्टली सीएलएसएस वर्टिकल में है।...दूसरा कारण यह है कि स्टेट गवर्नमेंट की परफॉर्मेंस, बेनिफिशरीज शेयर्स, कहां घर कब सैंक्शन हुए है, ये भी फैक्टर्स हैं। किन स्टेट गवर्नमेंट्स ने लैंड टाइटल के इश्यूज को कितना शॉर्ट आउट किया है, यह भी एक इश्यू है।”

67. इस प्रश्न पर कि विभिन्न घटकों के तहत लगने वाले समय को कैसे कम किया जा सकता है क्योंकि यह देखा गया है कि दिल्ली जैसे शहरों में निजी बिल्डर बहुत तेजी से घरों का निर्माण कर रहे हैं, मंत्रालय ने बताया कि:

“घरों को पूरा करने में लगने वाले समय को कम करने के लिए आवास और शहरी कार्य मंत्रालय वैकल्पिक निर्माण प्रौद्योगिकियों को बढ़ावा दे रहा है। वैश्विक आवास प्रौद्योगिकी चैलेंज आयोजित करके मंत्रालय द्वारा फास्ट ट्रैक, हरित और संसाधन कुशल वैकल्पिक, अभिनव और टिकाऊ निर्माण प्रौद्योगिकियों की पहचान की गई है। प्रौद्योगिकी का और प्रचार-प्रसार करने के लिए छह राज्यों में लाइट हाउस परियोजनाओं (एलएचपी) के रूप में घरों के निर्माण के लिए 6 प्रौद्योगिकियों का एक सेट भी कार्यान्वित किया जा रहा है। पीएमएवाई-(शहरी) के अंतर्गत लगभग 15 लाख घरों का निर्माण अभिनव वैकल्पिक प्रौद्योगिकियों के उपयोग के साथ किया जा रहा है।”

## (दो) पूर्वोत्तर राज्यों में धीमी निर्माण दर

68. 31.10.2022 की स्थिति के अनुसार पूर्वोत्तर राज्यों में पीएमएवाई (शहरी) के अंतर्गत आवासों के पूर्ण होने का प्रतिशत निम्नानुसार है:

**तालिका 18: पूर्वोत्तर राज्यों में पूर्ण किए गए घरों का प्रतिशत**

क्रम सं.	राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों	स्वीकृत घर	पूरा कर लिए गए घर	पूरा कर लिए गए घरों का प्रतिशत
1.	अरुणाचल प्रदेश	8,929	3,662	41.01%
2.	असम	1,57,656	58,043	36.81%
3.	मणिपुर	55,804	8,962	16.05%
4.	मेघालय	4,554	898	19.71%
5.	मिजोरम	38,520	3,775	9.80%
6.	नागालैंड	32,295	10,500	32.51%
7.	सिक्किम	515	20	3.88%
8.	त्रिपुरा	91,305	60,041	65.75%

69. ऊपर दी गई तालिका से यह स्पष्ट है कि त्रिपुरा राज्य को छोड़कर पूर्वोत्तर राज्यों में कार्य पूरा होने की दर बहुत कम है। 09.06.2022 को आयोजित समिति की बैठक में पूर्वोत्तर राज्यों में धीमी निर्माण दर के मुद्दे पर, मंत्रालय के प्रतिनिधि ने निम्नानुसार प्रस्तुत बताया कि:

“महोदय, मैं इस बात से सहमत हूँ कि विशेषकर पूर्वोत्तर राज्यों में कार्य पूरा होने की दर कम रही है। विभिन्न भौगोलिक कारणों के साथ-साथ आर्थिक कारण भी हैं। सबसे महत्वपूर्ण कारणों में से एक यह है कि हमारी योजना इस अवधारणा पर आधारित है कि इसमें एक केंद्रीय हिस्सा है, राज्य भी कुछ राज्य का हिस्सा देता है, और एक लाभार्थी हिस्सा है। अधिकांश पूर्वोत्तर राज्यों में राज्य का हिस्सा शून्य है या दो राज्यों में यह बहुत कम है, कुछ 16,000 या उससे भी कम। असम और अरुणाचल प्रदेश को छोड़कर, सभी पूर्वोत्तर राज्यों में राज्य का हिस्सा वास्तव में शून्य है। यह एक मुद्दा है और पूर्वोत्तर में निर्माण की लागत कम नहीं है।

कोविड-19 के बाद हमने जो देखा है, वह एक और बात है कि राज्य सरकारों की वित्तीय स्थिति बहुत अच्छी नहीं है। जैसा कि आपने उल्लेख किया है, मिजोरम के मामले में, एक वर्ष से अधिक समय पहले जारी की गई केन्द्रीय सहायता अभी भी लाभार्थियों तक नहीं पहुंची है। अतः, हम ऐसे राज्यों के साथ यह मामला उठा रहे हैं जो वित्तीय प्रबंधन में पिछड़ रहे हैं कि लाभार्थियों को जो भी केन्द्रीय सहायता है, उसे यथाशीघ्र जारी किया जाना चाहिए।”



### (तीन) जिन घरों के निर्माण कार्य आरंभ नहीं किए गए (गैर-स्टार्टर)

70. ऊपर दी गई तालिका 14 से देखा जा सकता है, आईएसएसआर, एचपी और बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत कुल 7.93 लाख ऐसे घर हैं जिनका निर्माण कार्य आरंभ नहीं किया गया है। मंत्रालय ने प्रस्तुत किया है कि 31.03.2021 से पहले स्वीकृत और अभी तक आरंभ किए गए घरों को गैर-स्टार्टर घरों के रूप में माना जाता है। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सलाह दी गई है कि वे स्टार्ट न होने वाले मकानों की समीक्षा करें और यदि आवश्यक हो तो नए बीएलसी मकानों को बदल कर उनमें कटौती करें। मंत्रालय ने आगे कहा है कि भले ही 31 मार्च, 2022 के बाद कोई अतिरिक्त घर मंजूर नहीं किया जाना है, राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को बीएलसी वर्टिकल के तहत 122.69 लाख घरों की समग्र सीमा के भीतर बीएलसी, एचपी और आईएसएसआर वर्टिकल के तहत गैर-स्टार्टर घरों की कटौती के खिलाफ घरों को मंजूरी दी जाएगी।

71. यह पूछे जाने पर कि इतनी बड़ी संख्या में मकानों का निर्माण कार्य आरंभ न होने के कारणों और ऐसी अटकी परियोजनाओं में तेजी लाने के संबंध में किए गए विशिष्ट प्रयास किए गए हैं, तो मंत्रालय ने निम्नानुसार बताया:

“योजना के अंतर्गत आवासों को चरणों में अनुमोदित किया जा रहा है और तदनुसार उत्तरोत्तर पूरा किया जा रहा है। इसके अलावा, बीएलसी घटक के अंतर्गत आवासों का निर्माण कार्य शुरू करने के लिए लाभार्थियों के पास पर्याप्त धन न होना, स्थायी प्रवास, एकल परिवार में लाभार्थी की मृत्यु, पारिवारिक विवाद, मौजूदा आवास को तोड़ने के लिए तैयार न होना, वैध भूमि के स्वामित्व दस्तावेज की अनुपलब्धता आदि जैसे कई कारण हैं। इसके अलावा, एचपी/आईएसएसआर परियोजनाओं के अंतर्गत आवास का निर्माण कार्य शुरू न करने के कारणों में आम तौर पर भूमि विवाद, अदालती मामले या किसी विशेष स्थान पर आवासों का चयन करने की अनिच्छा शामिल है।

मंत्रालय नियमित रूप से आवासों का निर्माण कार्य शुरू न करने के मुद्दे और इस प्रकार की समस्याओं को चिन्हित करने के लिए संबंधित राज्यों के साथ समीक्षा करता है और परियोजनाओं के तेजी से कार्यान्वयन के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सहायता प्रदान करता है।”

72. मंत्रालय से नान-स्टार्टर आवासों को बीएलसी आवासों से परिवर्तित किए जाने के कारण स्पष्ट करने के बारे में पूछे जाने पर, विशेषकर जबकि बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत 3,18,1994 नॉन स्टार्टर आवास हैं (अनुबंध-1), तो मंत्रालय ने निम्नानुसार स्पष्ट किया कि:

“मिशन की निर्धारित अवधि के भीतर स्वीकृत आवासों को पूरा करने के लिए केवल बीएलसी घटक के अंतर्गत किसी भी घटक के नॉन-स्टार्टर आवास में कटौती के बदले प्रतिस्थापन की अनुमति देने का निर्णय लिया गया है। यह देखा गया है कि एचपी/आईएसएसआर आवासों की तुलना में बीएलसी घटक के अंतर्गत स्वीकृत आवासों को पूरा करने में कम समय लगता है। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा बिंदु संख्या 2 के उत्तर में बताए गए विभिन्न कारणों से बीएलसी घटक के नॉन-स्टार्टर आवासों में कटौती की जा रही है। इन कम किए गए आवासों के स्थान पर नए बीएलसी आवास प्रतिस्थापित किए जा रहे हैं। इसके अतिरिक्त, एचपी/आईएसएसआर भवनों के

लिए भवन योजना/लेआउट अनुमोदन, पर्यावरणीय/रक्षा/विमानपत्तन प्राधिकरण/तटीय स्वीकृति, अवसंरचना लेआउट, भू-संपदा विनियमन अधिनियम (रैरा) आदि के सांविधिक अनुमोदन/स्वीकृतिकी आवश्यकता होती है जिसमें अपेक्षाकृत अधिक समय लगता है। इसलिए, यह अनुमान लगाया गया है कि राज्य/संघराज्य क्षेत्र विस्तारित मिशन अवधि के भीतर नए स्वीकृत बीएलसी आवासों को पूरा करने में सक्षम होंगे।"

**(चार) आईएसएसआर और एचपी वर्टिकल के अंतर्गत कार्यान्वयन एजेंसियों के पास खाली पड़े आवास**

73. मंत्रालय द्वारा उपलब्ध कराई गई जानकारी के अनुसार कार्यान्वयन एजेंसियों के पास कुल 5.64 लाख आवास पड़े हैं। आईएसएसआर और एचपी वर्टिकल के अंतर्गत क्रमशः 0.5 लाख और 5.14 लाख आवास कार्यान्वयन एजेंसियों के पास हैं। एचपी/आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत, जो आवास रिक्त पड़े हैं और हाल ही में पूरे किए गए आवासों का राज्य-वार ब्यौरा निम्नानुसार है:

**तालिका 19: एचपी/आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत हाल ही में पूर्ण किए गए आवासों का राज्य-वार ब्यौरा, जो खाली हैं, निम्नानुसार हैं:**

क्र. सं.	राज्य	आईएसएसआर	एचपी	खाली आवास
1	आंध्र प्रदेश	-	1,75,581	1,75,581
2	छत्तीसगढ़	-	16,155	16,155
3	गुजरात	5,431	53,251	58,682
4	झारखंड	84	1,579	1,663
5	कर्नाटक	1,473	16,190	17,663
6	केरल	81	316	397
7	मध्य प्रदेश	1,508	12,188	13,696
8	महाराष्ट्र	35,327	44,205	79,532
9	ओडिशा	1,870	280	2,150
10	पंजाब	-	176	176
11	राजस्थान	3,398	5,373	8,771
12	तमिलनाडु	-	57,342	57,342
13	तेलंगाना	-	1,26,486	1,26,486
14	दादर तथा नगर हवेली और दमन दीव यूटी	-	870	870
15	उत्तर प्रदेश	32	3,662	3,694
	कुल	49,204	5,13,654	5,62,858

74. इन आवासों के कार्यान्वयन एजेंसियों के पास लंबित होने और लाभार्थियों को अब तक सौंपे नहीं जाने के कारणों के संबंध में मंत्रालय ने निम्नवत बताया:

"पीएमएवाई-यू के अंतर्गत स्वीकृत परियोजनाओं को आवास/निगम प्रशासन (एमए)/राज्य/संघ राज्य सरकार के स्थानीय स्वशासन (एलएसजी) विभाग द्वारा अपने या संबंधित शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) के माध्यम से कार्यान्वित किया जा रहा है (एचपी घटक के पीपीपी मॉडल के अंतर्गत परियोजनाओं के अलावा) ।

मानक पद्धतियों के अनुसार, एचपी/आईएसएसआर घटक में निर्माण ब्लॉक दर ब्लॉक किया जाता है जहां प्रत्येक ब्लॉक में बहु आवासीय इकाइयां होती हैं। जैसे ही ब्लॉक पूरा हो जाता है, मिशन आवासों की संख्या के पूरा होने का संज्ञान लेता है, लेकिन, अन्य शेष ब्लॉकों के लिए अवसंरचना सुविधाओं सहित साइट पर चल रहे निर्माण कार्यों के कारण ऐसी पूर्ण आवासीय इकाइयां रहने के लिए सुरक्षित नहीं होती हैं। ऐसे ब्लॉक/इकाइयां तभी रहने योग्य बनते हैं, जब भौतिक और सामाजिक अवसंरचना सुविधा सहित सभी ऑन-साइट निर्माण कार्य समाप्त हो जाते हैं। इसके अलावा, एचपी/आईएसएसआर आवासों को पूरा करने में आमतौर पर 24से 36महीने लगते हैं। इसके अतिरिक्त, एचपी/आईएसएसआर आवासों का कब्जा सभी प्रकार की सुविधाओं जैसे कि जल, सीवरेज, बिजली और अन्य सामाजिक सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ यूएलबी द्वारा समापन प्रमाणपत्र जारी करने पर संपूर्ण परियोजना के पूरा हो जाने पर आधारित है ।"

75. लाभार्थियों को घर सौंपने और कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया में समय लगने तथा क्या मंत्रालय द्वारा लाभार्थियों को निर्माण कार्य पूर्ण किए गए आवास सौंपने के लिए कोई समय सीमा निर्धारित की है, पूछे जाने पर मंत्रालय ने निम्नवत बताया:

"लाभार्थियों की पहचान/चयन और योजना का जमीनी स्तर पर क्रियान्वयन राज्य/संघराज्य क्षेत्र की सरकारों के दायरे में आता है। भूमि तथा कालोनीकरण राज्य का विषय होने के कारण, मंत्रालय ने लाभार्थियों को पूर्ण आवास सौंपने के लिए कोई समय-सीमा निर्धारित नहीं की है। तथापि, मंत्रालय विभिन्न माध्यमों से आवासों की सुपुर्दगी की राज्यों के साथ लगातार समीक्षा करता है।"

76. इस प्रश्न के उत्तर में कि क्या स्थान और पहुंच, एचपी वर्टिकल के अंतर्गत निर्मित आवासों के कब्जा नहीं लेने के मुख्य कारणों में से एक है और यदि हां, तो मंत्रालय द्वारा इन चिंताओं/मुद्दों का समाधान करने के लिए किए गए उपायों के बारे में पूछे जाने पर, मंत्रालय ने निम्नवत बताया:

"एचपी परियोजनाओं की योजना शहरों की मांग आवश्यकताओं और भूमि की उपलब्धता के अनुसार बनाई जाती है। चूंकि नगरपालिका सीमा और कस्बों के अंदर भूमि अपर्याप्त होती है, एचपी के अंतर्गत कुछ परियोजनाओं की आयोजना कस्बों की परिधि में की गई है। हालांकि, सीएसएमसी की बैठकों में परियोजनाओं को अनुमोदित करते समय, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र ऐसी परियोजनाओं के लाभार्थियों की सुविधा के लिए पहुंच

सड़कों और अन्य सुविधाओं के साथ-साथ परिवहन सुविधाओं सहित पर्याप्त बुनियादी ढांचा प्रदान करना सुनिश्चित करते हैं।

मानक प्रक्रिया के अनुसार, एचपी घटक में निर्माण ब्लॉक दर ब्लॉक किया जाता है जहां प्रत्येक ब्लॉक में कई आवासीय इकाइयां होती हैं। जैसे ही ब्लॉक पूरा हो जाता है, मिशन आवासों की संख्या के पूरा होने का संज्ञान लेता है, लेकिन, अन्य शेष ब्लॉकों के लिए बुनियादी सुविधाओं सहित साइट पर चल रही निर्माण गतिविधियों के कारण ऐसी पूर्ण आवासीय इकाइयां रहने के लिए सुरक्षित नहीं होती हैं। ऐसे ब्लॉक/इकाइयां तभी रहने योग्य बनते हैं, जब वास्तविक और सामाजिक अवसंरचना सुविधा सहित सभी ऑन-साइट निर्माण गतिविधियां समाप्त हो जाती हैं। इसके अलावा, एचपी आवासों को पूरा करने में आमतौर पर 24 से 36 माह लगते हैं। इसके अलावा, एचपी आवासों का कब्जा भी पूरी परियोजना के पूरा होने पर आधारित है जैसे कि पानी, सीवरेज, बिजली और अन्य सामाजिक सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ शहरी स्थानीय निकाय द्वारा समापन प्रमाणपत्र जारी करना। परियोजनाओं का स्थान एक कारण हो सकता है लेकिन आवासों के खाली होने का यह प्रमुख कारण है।

तथापि, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निर्माण की गति में तेजी लाने और स्वीकृत एचपी परियोजनाओं को डीपीआर के अनुसार निर्धारित समयसीमा के भीतर पूरा करने की सलाह दी गई है। इसे सुनिश्चित करने के लिए, मंत्रालय नियमित रूप से अवरोधों की पहचान करने में संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के साथ गैर-कब्जे वाले आवासों के मुद्दों की समीक्षा करता है और आवासों के कब्जे में तेजी लाने के लिए हर संभव सहायता प्रदान करता है।"

77. साक्ष्य के दौरान मंत्रालय ने बताया कि विशेषरूप से आंध्र प्रदेश, तेलंगाना, कर्नाटक, छत्तीसगढ़ में एचपी के आवासों पर कब्जा लेना चिंता का विषय बना हुआ है। इसके लिए कारण पूछे जाने पर मंत्रालय द्वारा निम्नानुसार प्रतिक्रिया की गई:

"राज्यों में विभिन्न मुद्दे एचपी आवासों पर कब्जे को प्रभावित कर रहे हैं। आंध्रप्रदेश में, जल आपूर्ति, सीवरेज आदि जैसे भौतिक बुनियादी ढांचे की अनुपलब्धता कब्जा न मिलने का प्रमुख कारण है। तेलंगाना में, लाभार्थियों की पहचान करना और उसे अंतिम रूप देना काफी लंबे समय से लंबित है। कर्नाटक में अब स्थिति में सुधार हुआ है, जहां लगभग 46,000 पूर्ण आवासों में से लगभग 36,000 आवासों पर कब्जा ले लिया गया है और शेष बुनियादी ढांचे के प्रावधान की प्रक्रिया में हैं। छत्तीसगढ़ में, राज्य की नीति के अनुसार, एचपी आवास स्लम वासियों को ही दिए जाने थे इसलिए, कई आवास खाली रह गए। लेकिन बाद में नीति में बदलाव किया गया और किराएदारों को भी लाभार्थियों के रूप में शामिल किया गया। नीति में इस बदलाव के कारण अब कब्जे की स्थिति में सुधार हो रहा है।"

#### **(पांच) एचपी परियोजनाओं में लाभार्थियों की पहचान की प्रक्रिया**

78. मांग सर्वेक्षण के समय, आवेदक द्वारा अपनी पात्रता स्थापित करने के लिए सभी प्रासंगिक दस्तावेजों के साथ एक विस्तृत प्रपत्र भरा जाता है। जब मंत्रालय से यह पूछा गया कि क्या

पीएमएवाई(यू) के अंतर्गत निर्मित आवासों को सख्ती से उन्हीं आवेदकों को या नए आवेदकों को सौंपा जा रहा है। निम्नवत उत्तर प्राप्त हुआ:

"मांग सर्वेक्षण और आवश्यक दस्तावेजों के साथ फॉर्म भरने के बाद, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा जमा किए गए दस्तावेजों की पात्रता और वैधता का पता लगाने के लिए सत्यापन की प्रक्रिया की जाती है। लाभार्थियों की सूची पीएमएवाई-यूएमआईएस में दर्ज की गई है जो बीएलसी/आईएसएसआर परियोजनाओं के अंतर्गत पहली किस्त और एएचपी परियोजनाओं के अंतर्गत दूसरी किस्त जारी करने से पहले एक अनिवार्य कार्य है। एएचपी/आईएसएसआर आवासों का आवंटन केवल एमआईएस में दर्ज लाभार्थियों को किया जाता है और किसी भी परिवर्तन के लिए एसएलएसएमसी और सीएसएमसी के अनुमोदन की आवश्यकता होती है। बीएलसी घटक के अंतर्गत, निर्माण कार्य स्वयं लाभार्थियों द्वारा किया जाता है।"

79. इस प्रश्न के उत्तर में कि क्या लाभार्थी की पहचान एएचपी वर्टिकल में निर्माण के बाद की कवायद है, तो मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने इसे निम्नानुसार स्पष्ट किया:

"साझेदारी में किफायती आवास के मामले में, जो कि अपार्टमेंट योजना है, लाभार्थी की पहचान, पहली किस्त के लिए पूर्वापेक्षा नहीं है क्योंकि अपार्टमेंट के मामले में, कई बार लाभार्थी बाद में आते हैं। इसका निर्माण राज्य सरकारों द्वारा किया जाता है। इसलिए, शहरी स्थानीय निकायों की सभी अनिवार्य अनुमतियां, पर्यावरणीय मंजूरी, रेरा आदि ली जाती हैं और एमएपी को मंजूरी दी जाती है। यह प्रथम जारी किया जाता है।"

80. बेंगलुरु के मामले में 'एएचपी वर्टिकल' आवास के लिए लाभार्थियों की पहचान की उपरोक्त प्रक्रिया को मंत्रालय के प्रतिनिधि द्वारा आगे निम्नानुसार स्पष्ट किया:

"उन्होंने उल्लेख किया कि 'बेंगलुरु में क्या हो रहा है? वे अगली एएचपी परियोजनाओं को शुरू करने से पहले उसका आकलन कर रहे हैं कि क्या उसमें लाभार्थी की रुचि है अथवा नहीं। कुछ आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण हो गया है लेकिन लाभार्थी उन्हें लेना नहीं चाहते हैं। इसलिए, अगली इमारत शुरू करने से पहले, उन्हें नए आवेदन प्राप्त करने होंगे और लाभार्थियों की सहमति लेनी होगी कि वे उन घरों में रुचि रखते हैं। यह अंतर है। राज्य ने हमसे मंजूरी ली है कि वे बेंगलुरु में इतने सारे घरों का निर्माण करना चाहते हैं। लेकिन कार्य आरंभ करने से पहले, वे लाभार्थियों की सहमति और अन्य आवश्यक चीजें प्राप्त कर रहे हैं। यह वास्तविक समय है जो स्वीकृत और ग्राउंडेड के बीच अंतर पैदा कर रहा है।"

### **(छह) पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत निर्मित आवासों में मूलभूत सुविधाओं को अभाव**

81. मंत्रालय की वार्षिक रिपोर्ट में कहा गया है कि यह योजना सभी पात्र शहरी परिवारों को पानी के कनेक्शन, शौचालय की सुविधा, 24\*7 बिजली की आपूर्ति और बुनियादी सेवाओं तक पहुंच के साथ-साथ पक्के घर की सुपुर्दगी सुनिश्चित करती है। इस संदर्भ में मंत्रालय से यह स्पष्ट करने को कहा गया कि क्या पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत निर्मित सभी आवासों में, एएचपी और आईएसएसआर घटकों के अंतर्गत निर्मित विशेष आवासों में पानी के कनेक्शन, शौचालय की सुविधा, 24\*7 बिजली की आपूर्ति और बुनियादी सेवाओं तक पहुंच सुनिश्चित की गई है। मंत्रालय द्वारा दिए गए उत्तर को निम्नानुसार पुनः उद्धृत किया गया है:

"योजनाओं के दिशानिर्देशों के अनुसार, आईएसएसआर और एचपी घटक के अंतर्गत निर्मित सभी आवासों में बुनियादी नागरिक अवसंरचना जैसे पानी, स्वच्छता, सीवरेज, सड़क, बिजली आदि प्रदान की जानी है। शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) को यह भी सुनिश्चित करना चाहिए कि सीएलएसएस और बीएलसी घटक के अंतर्गत व्यक्तिगत आवास में भी बुनियादी नागरिक सेवाएं उपलब्ध हों।"

82. इसके अलावा, यह पूछे जाने पर कि क्या कार्यान्वयन एजेंसियों को इन आवासों की सुपुर्दगी के समय शौचालय की सुविधा, पानी का कनेक्शन, 24\*7 बिजली की आपूर्ति, रसोई गैस कनेक्शन जैसी बुनियादी सुविधाएं उपलब्ध की हैं। यदि नहीं, तो किस स्तर पर रहने वाले को ये सभी सुविधाएं किस स्तर पर प्रदान की जाती हैं, तो मंत्रालय ने निम्नवत बताया:

"पीएमएवाई-यू योजना दिशानिर्देशों के अनुसार आवासों में जल आपूर्ति, बिजली, शौचालय और रसोई उपलब्ध कराई जानी है। बीएलसी घटक में आवासों का निर्माण लाभार्थियों द्वारा स्वयं किया जाता है। अभिसरण के माध्यम से अन्य सरकारी योजनाओं का लाभ भी पीएमएवाई-यू लाभार्थियों को दिलाने के लिए राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाता है।"

83. आगे मंत्रालय के उत्तर में, मंत्रालय को जब यह बताने को कहा गया कि पीएमएवाई(यू) को अन्य शहरी मिशन के साथ जोड़ने की दिशा में क्या प्रगति हुई है तथा उपरोक्त अभिसरण ने पीएमएवाई(यू) को योजना के अंतर्गत निर्मित आवासों के लिए बुनियादी सुविधाएं सुनिश्चित करने में किस सीमा तक सहायता प्रदान की है, विशिष्ट उदाहरण, यदि कोई हों तो, देने को कहा गया, तो मंत्रालय ने निम्नवत बताया:

"पीएमएवाई-यू के अंतर्गत, केंद्रीय सहायता केवल आवासों के निर्माण के लिए जारी की जाती है। तथापि, विभिन्न केंद्रीय या राज्य योजनाओं के माध्यम से राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, योजना के अंतर्गत निर्मित आवासों के लिए आवश्यक अवसंरचना और अन्य नागरिक सुविधाएं प्रदान कर रहे हैं। इस प्रकार, पीएमएवाई-यू मिशन का अन्य चल रही केंद्रीय और राज्य प्रायोजित योजनाओं के साथ अभिसरण इस प्रक्रिया का एक अभिन्न अंग रहा है। तदनुसार, यह देखा गया है कि अधिकांश राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों में जल आपूर्ति के लिए अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (अमृत), शौचालय निर्माण के लिए स्वच्छ भारत मिशन-शहरी (एसबीएम-यू), स्वास्थ्य लाभ के लिए प्रधान मंत्री जन आरोग्य योजना (पीएम-जेएवाई), रसोई गैस कनेक्शन के लिए प्रधानमंत्री उज्वला योजना, कौशल उन्नयन और आजीविका के लिए दीनदयाल अंत्योदय योजना- राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन (डीएवाई-एनयूएलएम) के साथ अभिसरण किया गया है।"

### **(सात) परियोजनाओं को पूर्ण करने में समय-सीमा का अभाव**

84. मंत्रालय से पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत आवास परियोजनाओं के संबंध में उनके द्वारा वर्टिकल-वार निर्धारित मानक समय-सीमा, यदि कोई तय की गई, का उल्लेख करने को जब कहा गया, तो इसके प्रति उत्तर में मंत्रालय ने निम्नवत बताया:

"मंत्रालय ने न तो ऊपर दिए गए व्यापक प्रारूप के अनुसार वर्टिकल-वार और न ही पीएमएवाई-यू दिशानिर्देश में कोई मानक समय-रेखा निर्धारित की है। इस स्कीम के अंतर्गत आवासों को पूरा करने की समय-सीमा अलग-अलग राज्यों में अलग-अलग होती है और यह राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) के अनुसार है। इसके अतिरिक्त, निर्माण-पूर्व कार्यकलाप जैसे तकनीकी स्वीकृति, प्रशासनिक स्वीकृति, एनआईटी जारी किया जाना और ठेका दिया जाना तथा उसके बाद निर्माण कार्यकलापों को पूरा करना एचपी/आईएसएसआर परियोजनाओं के मामले में 24 से 36 माह तक लगता होता है जबकि बीएलसी मकान के मामले में 12 से 18 माह का समय लगता है।"

85. जहां तक 31 मार्च, 2022 के बाद रोकੀ गई परियोजनाओं के विरूद्ध अनुमोदित मकानों के ग्राउंडिंग किए जाने का संबंध है, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधि ने निम्नानुसार प्रतिबद्धता व्यक्त की:

"अगर इस वर्ष 15 अगस्त तक जमीनी काम नहीं होता है तो हमें किसी समय निर्णय करना होगा। हम इसकी अनुमति नहीं दे सकते। अगर वे बहुत देर से शुरू करते हैं, तो वे कार्य पूरा नहीं कर पाएंगे।"

#### **(आठ) लाभार्थियों द्वारा अपने हिस्से का भुगतान नहीं कर पाना**

86. यह पूछे जाने पर कि यदि कोई लाभार्थी अपने हिस्से का भुगतान करने की स्थिति में नहीं है, यदि लागू हो, तो उस स्थिति में यूएलबी या राज्य द्वारा उसे किस प्रकार की सहायता प्रदान की जाती है और ऐसी परियोजनाओं/आवासों का परिणाम क्या होता है, जहां लाभार्थी अपने हिस्से का भुगतान करने में असमर्थ होते हैं, तो मंत्रालय ने बताया कि:-

"लाभार्थियों को उनके हिस्से का भुगतान करने में सहायता करने के उद्देश्य से कई राज्य सरकारें बैंकों और आवास वित्त कंपनियों से आवास ऋण की सुविधा प्रदान करने के लिए सक्रिय भूमिका निभा रही हैं। कुछ राज्य बैंक, लाभार्थी और राज्य के बीच गारंटर के रूप में त्रिपक्षीय समझौते पर हस्ताक्षर कर के लाभार्थी को ऋण की सुविधा प्रदान करते हैं। तथापि, बैंक मोटे तौर पर ऐसे लाभार्थियों को ऋण स्वीकृत करने में अनिच्छुक रहे हैं जिनके पास निरंतर आय या आय का प्रमाण नहीं है।"

#### **(नौ) पीएमएवाई(यू)परियोजनाओं के अंतर्गत आवंटित भूमि की अन्यत्र परियोजनाओं/प्रयोजनार्थ विपथन किया जाना**

87. समिति को बताया किया गया है कि ऐसे उदाहरण हैं जहां राज्य द्वारा पीएमएवाई(यू) परियोजना के अंतर्गत आवंटित भूमि को तत्पश्चात् अन्य परियोजनाओं/उद्देश्यों के लिए परिवर्तित किया गया है। यह पूछे जाने पर कि क्या मंत्रालय ऐसी परियोजनाओं के बारे में अवगत है, तो इस पर निम्नवत उत्तर दिया गया:-

"पीएमएवाई-यू परियोजनाओं के लिए अतिक्रमण मुक्त भूमि की पहचान/चयन राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों के दायरे में आता है। सीएसएमसी की बैठकों में परियोजनाओं को अनुमोदन देते हुए, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र ऐसी परियोजनाओं के लाभार्थियों की सुविधा के लिए बाधा मुक्त भूमि और पर्याप्त बुनियादी सुविधाओं की उपलब्धता सुनिश्चित करते हैं। इसके अतिरिक्त, सीएसएमसी द्वारा केंद्रीय सहायता के अनुमोदन हेतु केवल अतिक्रमण मुक्त भूमि की उपलब्धता वाली परियोजनाओं पर विचार किया जाता है। मंत्रालय को अन्य परियोजनाओं/उद्देश्यों के लिए पीएमएवाई-यू भूमि को परिवर्तित करने के संबंध में कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई है। यदि, वैध कारण से किसी विशेष परियोजना के लिए भूमि परिवर्तन की स्थिति उत्पन्न होती है, तो राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को संशोधित प्रस्ताव के साथ सीएसएमसी का अनुमोदन प्राप्त करना चाहिए।"

## **पीएमएवाई(यू)के कार्यान्वयन को प्रभावित करने वाले अन्य विषय**

### **(दस) आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत अत्यंत अल्प स्वीकृति**

88. वर्ष 2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार, लगभग 1.37 करोड़ परिवार अथवा 17.4% शहरी भारतीय परिवार स्लमों में रहते हैं। स्लमवासियों की आवास संबंधी आवश्यकता को पूरा करने के लिए आईएसएसआर वर्टिकल की शुरूआत की गई थी। तथापि, चार वर्टिकलों में से, संस्वीकृत आवासों की संख्या के मामले में आईएसएसआर वर्टिकल का लक्ष्य सबसे कम अर्थात् 4.33 लाख है। मंत्रालय द्वारा इस शीर्ष के अंतर्गत आवासों की कम मांग के पीछे बताए गए कारण निम्नवत हैं:

"पीएमएवाई(यू) योजना के दिशा निर्देशों के अनुसार, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों ने योजना के 4 वर्टिकलों के अंतर्गत मांग सर्वेक्षण किया और लाभार्थियों को चिन्हित किया। मांग के आधार पर, राज्य/संघराज्य क्षेत्र सरकारों ने विस्तृत परियोजना रिपोर्ट(डीपीआर) तैयार की और राज्य स्तर पर इन परियोजनाओं के मूल्यांकन और अनुमोदन के पश्चात्, आईएसएसआर सहित योजना के प्रत्येक घटक के अंतर्गत केंद्रीय सहायता जारी करने के लिए ये डीपीआर मंत्रालय को अग्रेषित की जाती है। हालांकि मंत्रालय द्वारा राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को आईएसएसआर के अंतर्गत और अधिक परियोजनाएं शामिल करने की सलाह दी गई है। राज्यों से प्राप्त प्रस्तावों के अनुसार 4.33 लाख आवासों को संस्वीकृति दी गई थी, परंतु अपरिहार्य कारणों से राज्य/संघराज्यक्षेत्रों के विभागों द्वारा विभिन्न परियोजनाओं में कटौती की गई है और अब यह संख्या घटकर 3.52 लाख हो गई है। इसके अतिरिक्त, स्लम के लाभार्थियों ने योजना के अन्य घटकों अर्थात् बीएलसी, एचपी और सीएलएसएस में भी योजना का लाभ उठाया है।"



89. समिति की बैठक के दौरान, मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत कम मांग होने की व्याख्या करते हुए निम्नवत् बताया:

“जब स्लम क्षेत्रों में रहने वाले सभी लोगों को स्लम पुनर्विकास के लिए साथ लेने की बात आती है तो बहुत सारे सामाजिक आयाम होते हैं। अतः, परियोजनाएं राज्य सरकार से आती हैं। हमारा अवलोकन यह रहा है कि आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत राज्यों से अन्य वर्टिकल की तुलना में समग्र मांग कम है। यह सच है। उन्हें पूरा करने में भी सबसे अधिक समय लगता है क्योंकि कई बार, 2-3 साल से अधिक समय केवल वहां रहने वाले लोगों को यह समझाने में चला जाता है कि अमुक पुनर्विकास परियोजनाएं आ रही हैं, और आपको एक घर दिया जाएगा क्योंकि इसका कुछ हिस्सा फिर से विकसित किया जाएगा। हां, कहने के लिए यह सबसे जटिल कार्यक्षेत्र (वर्टिकल) है और राज्यों से इसकी मांग कम है। आईएसएसआर परियोजनाएं ज्यादातर सबसे मूल्यवान भूमि पर भी स्थित हैं। वास्तव में, यही कारण है कि आईएसएसआर परियोजनाओं ने पुनः विकास के लिए भूमि मूल्य को परिवर्तित करने पर पूंजी कैसे लगाई, और अधिकांश परियोजनाएं जो आई हैं और जो सफल रही हैं, उनमें सकारात्मक प्रीमियम है ...”

### (दो) स्लमों की अधिसूचना रद्द करना

90. एक प्रश्न पर कि आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत ऐसे स्लमों की संख्या बताएं जिनकी अधिसूचना रद्द कर दी गई है या रद्द की जानी है। मंत्रालय ने निम्नवत् बताया:

“भूमि और कालोनीकरण क्योंकि राज्य का विषय है इसलिए, संबंधित राज्य सरकारें अधिसूचना और गैर-अधिसूचना से संबंधित संपूर्ण डेटा का रख रखाव करती हैं। केंद्र सरकार के स्तर पर भारत की जनगणना और राष्ट्रीय प्रतिदर्श सर्वेक्षण संगठन (एनएसएसओ) द्वारा केवल स्लमों की जनसंख्या और स्लमों की संख्या का रखरखाव किया जाता है।”

### (तीन) अन्य वर्टिकलों के अंतर्गत शामिल किए गए स्लम लाभार्थी

91. आईएसएसआर के अंतर्गत, भूमि का उपयोग निजी भागीदारी के साथ संसाधन के रूप में किया जाना है। तथापि, कई स्लमों का पुनर्विकास नहीं किया जा सका। हालांकि वे स्लम बीएलसी के अंतर्गत लाभार्थी बन सकती हैं। इस संबंध में मंत्रालय से बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत आने वाले स्लम लाभार्थियों की राज्य/संघराज्य क्षेत्र-वार संख्या बताने के लिए कहा गया। उनका उत्तर नीचे दिया गया है:

“परियोजना प्रस्तावों में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रदान कराई गई जानकारी के अनुसार, पीएमएवाई-यू के बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत आने वाले स्लम लाभार्थियों का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण निम्नवत् है:

**तालिका 20: बीएलसी के अंतर्गत शामिल किए गए स्लम लाभार्थियों का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण**

क्र.सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	स्लम लाभार्थी
1	आंध्र प्रदेश	3,45,848

2	असम	4,191
3	बिहार	10,159
4	छत्तीसगढ़	71,129
5	डीएनएच और डीडी (संघ राज्य क्षेत्र)	48
6	गुजरात	1,691
7	हरयाणा	2,968
8	झारखंड	2,766
9	कर्नाटक	6,540
10	मध्य प्रदेश	46,553
11	महाराष्ट्र	2,975
12	मेघालय	278
13	ओडिशा	56,219
14	तमिलनाडु	33,339
15	उत्तराखंड	915
16	पश्चिम बंगाल	2,01,335
	<b>कुल योग</b>	<b>7,86,954</b>

इसके अतिरिक्त, स्लमों के लाभार्थी सीएलएसएस का भी लाभ उठा सकते हैं। ऐसे लाभार्थियों की संख्या उपरोक्त तालिका में दिए गए आँकड़ों से अतिरिक्त है।”

92. ऐसी परिस्थिति में जहां भूमि को संसाधन के रूप में उपयोग करते हुए 'इनसीटू' स्लम पुनर्विकास प्राप्त नहीं किया जा सका। फिर भी स्लम के मुद्दे को एचपी वर्टिकल के माध्यम से हल किया जा सकता है क्योंकि स्लम को एचपी के अंतर्गत निर्मित आवास परियोजनाओं में स्थानांतरित किया जा सकता है। मंत्रालय ने निम्नवत उत्तर दिया,

“आईएसएसआर और एचपी पीएमएवाई-यू के भिन्न-भिन्न वर्टिकल (घटक) हैं। आईएसएसआर केवल स्लमों में लागू किया जाता है। दूसरी ओर, एचपी को स्लमों के साथ-साथ गैर-स्लम क्षेत्रों में भी लागू किया जा सकता है। स्लम लाभार्थियों को प्रदान किए गए एचपी आवासों का विवरण निम्नानुसार है:

**तालिका 21 : एचपी के अंतर्गत शामिल किए गए स्लम लाभार्थियों का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण**

क्र.सं	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	स्लम लाभार्थी
1	आंध्र प्रदेश	1,26,396
2	छत्तीसगढ़	46,051
3	गुजरात	4,216
4	कर्नाटक	2,72,313
5	मध्य प्रदेश	40,253

6	महाराष्ट्र	1,449
7	ओडिशा	18,777
8	तमिलनाडु	90,746
9	तेलंगाना	37,320
10	उत्तराखंड	1,872
11	पश्चिम बंगाल	64
	<b>कुल</b>	<b>6,39,457</b>

93. चूंकि स्लम परिवार अन्यघटकों का भी लाभ उठा सकता है। मंत्रालय से यह कहा गया कि वह बताएं कि अन्य वर्टिकल (घटकों) में आवासों के निर्माण होने से स्लम परिवारों की संख्या में कमी आई है और मंत्रालय ने इस संबंध में कोई अध्ययन किया है। इस बारे में उन्होंने बताया,

“आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा ऐसा कोई अध्ययन नहीं किया गया है, तथापि, ऐसा अनुमान है कि पीएमएवाई-यू के विभिन्न घटकों के अंतर्गत निम्नलिखित स्लम लाभार्थियों ने लाभ उठाया है।”

94. स्लम लाभार्थियों का वर्टिकल-वार विवरण, जिन्होंने पीएमएवाई-यू के अंतर्गत लाभ प्राप्त किया है, निम्नवत् है:

**तालिका 22: स्लम लाभार्थियों की संख्या संबंधी वर्टिकल-वार आंकड़ा**

वर्टिकल	स्कीम	स्लम लाभार्थियों की संख्या
बीएलसी	पीएमएवाई-यू	7,86,954
एएचपी	पीएमएवाई-यू	6,39,457
आईएसएसआर	पीएमएवाई-यू	3,52,862
	जेएनएनयूआरएम*	3,41,144
कुल		21,20,417

\*घर पीएमएवाई-यू मिशन अवधि (31.03.2012 तक स्वीकृत) के पूर्व तक स्वीकृत किए गए परंतु पीएमएवाई-यू मिशन अवधि के दौरान पूर्ण किया गया और लाभार्थियों को आवंटित किया गया।

#### (चार) अन्य भूमि स्वामित्व वाले केंद्र सरकार एजेंसियों के द्वारा इन-सिटु स्लम विकास

95. केंद्र सरकार की स्वामित्व वाली भूमि पर निर्मित स्लमों के संबंध में, योजना में कहा गया है कि केंद्र सरकार की भूमिस्वामित्व वाली एजेंसियों को स्लमों द्वारा कब्जा की गई उनकी भूमिपर "स्व-स्थाने" स्लम पुनर्विकास करना चाहिए ताकि उस भूमि को स्लम वासियों को आवास उपलब्ध कराने हेतु संसाधन के रूप में उपयोग किया जा सके। इस संदर्भ में, मंत्रालय से अनुरोध किया गया कि केंद्र सरकार की एजेंसियों जैसे कि भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, रेल, मुंबई पोर्ट, आदिकी सूची उपलब्ध कराएं जो परियोजना विवरण सहित पीएमएवाई(यू) दिशा निर्देशों के अनुसार स्लमों के "स्व-स्थाने" विकास के सहभागी हैं।

“भूमि और कालोनीकरण राज्य के विषय हैं। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से अपेक्षा की जाती है कि वे स्लम पुनर्विकास के लिए परियोजनाएं तैयार करें, जिसमें केंद्र सरकार की स्वामित्व

वाली भूमिपर आवास उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न एजेंसियों के साथ समन्वय शामिल है। तथापि, पीएमएवाई-यू का आईएसएसआर घटक राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों के अनुसार 1.0 लाख रू. की प्रति आवास केंद्रीय सहायता प्रदान करके उनके प्रयासों में सहायता करता है।”

96. मंत्रालय ने बताया कि उन्होंने सभी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार और केंद्र सरकार के भूमि-स्वामित्व मंत्रालयों/विभागों को अपनी भूमि पर स्लम पुनर्वास की संभावनाओं का पता लगाने और पीएमएवाई(यू) के अंतर्गत मंत्रालय से केंद्रीय सहायता की मांग करने के संबंध में पत्र लिखा है। इस संबंध में अब तक क्या प्रगति हुई है?

“राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों के आधार पर, आईएसएसआर के अंतर्गत 3.52 लाख आवासों की 315 परियोजनाओं को स्वीकृति दी गई है। अब तक, मंत्रालय को किसी भी राज्य से कोई आईएसएसआर परियोजना प्राप्त नहीं हुई है जिसमें केंद्र सरकार की एजेंसी की भूमि शामिल है।”

### **(पाँच) आवासीय परियोजनाओं में संसद-सदस्यों/विधान सभा के सदस्यों को शामिल करना**

97. सभी के लिए घर योजना पर कार्रवाई (एचएफएपीओए) और वार्षिक कार्यान्वयन योजना (एआईपी) पर चर्चा करते समय स्थानीय संसद-सदस्यों और विधायकों की भागीदारी को कैसे सुनिश्चित किया जाता है, के बारे में पूछे जाने पर, मंत्रालय ने निम्नवत् बताया:

“पीएमएवाई (यू) स्कीम में संबंधित क्षेत्रों के माननीय संसद-सदस्यों/विधायकों सहित निर्वाचित प्रतिनिधियों की भागीदारी के साथ मांग सर्वेक्षण करने और एचएफएपीओए तैयार करने का प्रावधान किया गया है। शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) से यह सुनिश्चित करने की अपेक्षा की जाती है कि माननीय संसद-सदस्यों/विधायकों से परामर्श किया जाए और एचएफएपीओए और एआईपी को अंतिम रूप देते समय उनके विचारों को ध्यान में रखा जाए तथा समाज के सभी वर्गों के परिवारों को बिना किसी पूर्वाग्रह के सभी को समान अवसर के साथ शामिल किया जाए। चूंकि इस मिशन में ‘सभी के लिए आवास’ की परिकल्पना की गई है, इसलिए इसमें उन सभी परिवारों को शामिल किया गया है जो पीएमएवाई (यू) के दिशानिर्देशों में परिकल्पित पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं। यूएलबी द्वारा स्थानीय संसद-सदस्यों/विधायकों के विचार मांगे जाते हैं और पात्र लाभार्थियों को शामिल करने का कार्य उनके अनुरोध पर किया जाता है।

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निर्वाचित प्रतिनिधि की अध्यक्षता में शहरी विकास के लिए जिला स्तरीय सलाहकार और निगरानी समिति (डीएलएएमसी) गठित करने के निर्देश भी जारी किए हैं। डीएलएएमसी शहरी मिशनों की देखरेख, समीक्षा और निगरानी के लिए जिम्मेदार है जैसे कि क) स्वच्छ भारत मिशन (शहरी) ख) कायाकल्प और शहरी परिवर्तन के लिए अटल मिशन (अमृत) ग) विरासत शहर विकास और संवर्धन योजना (हृदय) घ) प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) - (शहरी) ङ) दीनदयाल अंत्योदय योजना- राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन (एनयूएलएम)।”

## (छह) वहनीय किराया आवासीय परिसर (एआरएचसी)

98. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी(पीएमएवाई-यू) के अंतर्गत वहनीय किराया आवासीय परिसर (एआरएचसी) नामक एक उप-योजना आरंभ की है। यह औद्योगिक क्षेत्र के साथ-साथ अनौपचारिक शहरी अर्थव्यवस्था के शहरी प्रवासियों/निर्धनों को स्लमों, अनौपचारिक बस्तियों और पेरी-शहरी क्षेत्रों में बसने की अपेक्षा उनके कार्यस्थल के पास सम्मान जनक किफायती किराये के आवास उपलब्ध करके रहने का सुख प्रदान करेगा। इसका शुभारंभ 31.07.2020 को किया गया था और इसे 31.03.2022 तक लागू किया जाएगा।

99. जहाँ तक स्कीम के मॉडल-1 और मॉडल-2 के अंतर्गत अबतक निर्धारित किए गए लक्ष्यों और उपलब्धियों का संबंध है, मंत्रालय ने बताया:

“योजना के मॉडल-1 का लक्ष्य जेएनएनयूआरएम/आरएवाईके अंतर्गत बनाए गए 75,000 मौजूदा सरकारी वित्तपोषित रिक्त आवासों को एआरएचसी में परिवर्तित करना है और मॉडल-2 के अंतर्गत सार्वजनिक/निजीसंस्थाओं द्वारा 2,20,000 नई एआरएचसी इकाइयों का निर्माण करना है। एआरएचसी स्कीम की प्रगति निम्नानुसार है:

मॉडल-1: अब तक, 5,648 इकाइयों को एआरएचसी में परिवर्तित किया गया है। इसके अतिरिक्त, गुजरात, हिमाचल प्रदेश, हरियाणा, मध्य प्रदेश और राजस्थान राज्यों में 7,413 मौजूदा सरकारी वित्तपोषित रिक्त आवासों को एआरएचसी इकाइयों में परिवर्तित करने का प्रस्ताव है।

मॉडल-2: अबतक, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से अनुमोदित विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) की प्राप्ति पर 173.89 करोड़ रुपये के प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) सहित 7 राज्यों में 82,273 नई एआरएचसी इकाइयों के प्रस्ताव को अनुमोदित किया है। तमिलनाडु में श्रीपेरंबुदूर (3,969 इकाइयां), चेन्नई (18,720 इकाइयां) और होसुर (6,576 इकाइयां) में 29,265 इकाइयों वाले नए एआरएचसी का निर्माण कार्य आरंभ किया गया है। 109 प्रस्तावों के लिए 83.26 करोड़ रु. के टीआईजी की 50 प्रतिशत राशि की पहली किश्त जारी की गई है।”

100. मॉडल-1 के माध्यम से, विभिन्न शहरों में मौजूदा सरकार द्वारा वित्तपोषित लगभग 75,000 रिक्त आवास परिसरों को एआरएचसी में परिवर्तित करने का लक्ष्य तैयार किया गया है। इसलिए मंत्रालय से इस स्कीम के मॉडल-1 के अंतर्गत आरंभ की गई परियोजनाओं की राज्य और शहर-वार सूची प्रस्तुत करने के लिए कहा गया है। मॉडल-01 के अंतर्गत परिचालित एआरएचसी की राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहर-वार सूची का विवरण निम्नवत् है:

### तालिका 23: एआरएचसी में परिवर्तित किए गए रिक्त आवासों की संख्या का राज्य/संघ राज्य क्षेत्रवार आंकड़े

क्र.सं.	राज्य/संघराज्यक्षेत्र	शहर	एआरएचसी में परिवर्तित रिक्त आवासों की संख्या
1	चंडीगढ़	चंडीगढ़	2,195

2	गुजरात	सूरत	393
3	गुजरात	अहमदाबाद	1,376
4	गुजरात	राजकोट	698
5	राजस्थान	चित्तौड़गढ़	480
6	जम्मू-कश्मीरसंघ राज्य क्षेत्र	जम्मू	336
7	उत्तराखंड	लालकुआं	100
8	उत्तराखंड	देहरादून	70
कुल			5,648

101. एक प्रश्न पर कि क्या दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) द्वारानिर्मित आवास, जो अब तक रिक्त हैं, एएचआरसी योजना के अंतर्गत कवर किए गए हैं, मंत्रालय ने निम्नवत् बताया:

“दिल्ली में, जेएनएनयूआरएम के अंतर्गत डीडीए द्वारा निर्मित कोई भी आवास एआरएचसी में परिवर्तित किए जाने के लिए वर्तमान में रिक्त नहीं है। एआरएचसी योजना का क्रियान्वयन राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा एआरएचसी योजना दिशानिर्देशों के अनुसार आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर करने के बाद किया जा रहा है। हालांकि, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार (जीएनसीटीडी) ने अब तक आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं।”

#### (सात) तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी (टीपीक्यूएम)

102. पीएमएवाई(यू) के अंतर्गत योजना दिशा निर्देशों के पैरा 12.9 और तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी की संदर्भ मार्गदर्शिका 2017 (लिंक: [https://pmay-urban.gov.in/TPQMA\\_Guidelines.pdf](https://pmay-urban.gov.in/TPQMA_Guidelines.pdf) पर उपलब्ध) के अनुसार, राज्य/संघराज्य क्षेत्र मिशन के विभिन्न घटकों के अंतर्गत निर्माण की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए टीपीक्यूएम को शामिल करना होता है। राज्य/संघराज्य क्षेत्र अपनी गुणवत्ता निगरानी और आश्वासन योजनाएँ तैयार करते हैं जिनमें तृतीय-पक्ष एजेंसियों को शामिल किया जाता है। इस तरह की योजना में तृतीय पक्ष की एजेंसियों द्वारा परियोजना स्थल का दौरा और गुणवत्ता संबंधी मुद्दों पर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकायों को सलाह देना शामिल है। ऐसी एजेंसियों द्वारा गुणवत्ता आश्वासन रिपोर्ट और अपने स्वयं के तकनीकी कर्मचारियों की रिपोर्ट के आधार पर, राज्य और यूएलबी, मिशन के अंतर्गत मानक गुणवत्ता वाले आवासों और बुनियादी ढांचे का निर्माण सुनिश्चित करने के लिए निवारक और उपचारात्मक दोनों उपाय करते हैं।

103. जहाँ तक मंत्रालय प्रत्येक परियोजना के लिए टीपीक्यूएम द्वारा अधिकतम तीन दौरों के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को हिस्सेदारी आधार करके तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी तंत्रको लागू करने के लिए केंद्रीय सहायता प्रदान करता है।

निर्माण की गुणवत्ता का पता लगाने के लिए परियोजनाओं की निगरानी निर्माण के विभिन्न चरणों में आम तौर पर शुरुआत में यानी 10-15% प्रगति, निर्माण के मध्य यानी 50-60% प्रगति और पूर्णता यानी 85-100% प्रगति पर की जाती है। केंद्रीय सहायता की दूसरी/ तीसरी किस्त जारी करने के लिए राज्य स्तरीय मंजूरी और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा विधिवत अनुमोदित टीपीक्यूएम की टिप्पणियों पर की गई कार्रवाई रिपोर्ट (एटीआर) अनिवार्य है।

104. एक प्रश्न पर क्या सभी राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों ने गुणवत्ता के अनुमान के लिए तृतीय पक्ष मानदंडों का अनुपालन किया है। मंत्रालय ने निम्नलिखित उत्तर दिया है-

“सभी राज्यों/संघराज्यक्षेत्रों (दिल्ली, गोवा, सिक्किम और अंडमान और निकोबार द्वीप के सिवाय) ने पीएमएवाई-यू के अंतर्गत परियोजनाओं की दूसरी और तीसरी किस्त जारी करने के लिए टीपीक्यूएमए लागू करना अनिवार्य आवश्यकताओं में से एक होने के कारण शुरू किया है। दिल्ली में एचपी/आईएसएसआर/बीएलसी के अंतर्गत कोई परियोजना नहीं है। इसके अलावा, गोवा, सिक्किम और अंडमान और निकोबार द्वीप को योजना के अंतर्गत क्रमशः 60, 515 और 354 आवासों को स्वीकृति मिली है और इतनी कम संख्या में आवासों के लिए एक एजेंसी को नियुक्त करना व्यावहार्य नहीं है।”

### (आठ) सामाजिक लेखा-परीक्षा

105. जहाँ तक इस स्कीम के लिए सामाजिक लेखा-परीक्षा करने के लिए तंत्र का संबंध है और सामाजिक लेखा-परीक्षा से जो एजेंसियाँ संबद्ध थी, मंत्रालय ने निम्नलिखित जानकारी प्रदान की है:

“पीएमएवाई(यू) के अंतर्गत स्कीम दिशा निर्देशों के पैरा 12.5 और सामाजिक लेखा परीक्षा दिशा निर्देश 2017 (लिंक: [https://pmay-urban.gov.in/Social\\_Audit\\_Guidelines.pdf](https://pmay-urban.gov.in/Social_Audit_Guidelines.pdf) पर उपलब्ध) के अनुसार बीएलसी, एचपी और आईएसएसआर घटकों के अंतर्गत प्रतिस्पर्धी बोली प्रक्रिया के माध्यम से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा चयनित एजेंसियों द्वारा यादृच्छिक नमूना तकनीक का उपयोग कर के संस्वीकृत पीएमएवाई(यू) परियोजनाओं में से 5-10% की सामाजिक लेखा परीक्षा की जानी है। बीएलसी, एचपी और आईएसएसआर वर्टिकलों के अंतर्गत सभी पीएमएवाई-यू परियोजनाओं के लिए, केंद्रीय सहायता की तीसरी किस्त जारी करने हेतु राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए सामाजिक लेखा परीक्षा आयोजित करना अनिवार्य है। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, राज्यों/संघराज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत सामाजिक लेखा परीक्षा योजना के आधार पर सामाजिक लेखा परीक्षा करने के लिए राज्यों/संघराज्य क्षेत्रों को 100% वित्तीय सहायता प्रदान करता है।”

106. राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र वार विवरण उन्होंने किस तरह से सामाजिक लेखा-परीक्षा की है, निम्नवत् है: “योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार अबतक 21 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों नामतः आंध्रप्रदेश, अरुणाचल प्रदेश, असम, बिहार, छत्तीसगढ़, गुजरात, झारखंड, केरल, कर्नाटक, मध्यप्रदेश, मिजोरम, मणिपुर, मेघालय, नागालैंड, ओडिशा, पुडुचेरी, तमिलनाडु, त्रिपुरा, उत्तरप्रदेश, उत्तराखंड और पश्चिमबंगाल सामाजिक लेखा परीक्षा आयोजित कर रहे हैं। शेष राज्य/संघराज्य क्षेत्र सामाजिक लेखा परीक्षा आयोजित करने की प्रक्रिया में हैं।”

### (नौ) प्रौद्योगिकी उप-मिशन

107. पीएमएवाई(यू) के अंतर्गत, आवासों को तेजी से पूरा करने के लिए आधुनिक प्रौद्योगिकियों को लगाया जा रहा है। इस संदर्भ में राज्य/संघ राज्य क्षेत्र- वार आवासों का विवरण, जिन्हें नई और तीव्र निर्माण प्रौद्योगिकियों द्वारा निर्मित किया जा रहा है, दिनांक 31.10.2022 की स्थिति के अनुसार निम्नवत् है:

**तालिका 24 :पूरे भारत में नई और तीव्र निर्माण की प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके आवासों का राज्य/संघ क्षेत्रवार विवरण, 31.10.2022 की स्थिति के अनुसार नीचे दिया गया है:**

क्र.सं.	राज्य	स्वीकृत	निर्माणाधीन	पूर्ण
1	अंडमान और निकोबार द्वीप समूह (संघ राज्य क्षेत्र)	-	-	-
2	आंध्र प्रदेश	7,04,045	5,05,101	2,19,481
3	अरुणाचल प्रदेश	-	-	-
4	असम	-	-	-
5	बिहार	36	36	36
6	चंडीगढ़ (संघ राज्य क्षेत्र)	-	-	-
7	छत्तीसगढ़	17,993	10,094	4,672
8	दादर नगर हवेली और दमन द्वीप (संघ राज्य क्षेत्र)	-	-	-
9	दिल्ली (संघ राज्य क्षेत्र)	90,908	72,415	72,415
10	गोवा	-	-	-
11	गुजरात	55,703	46,223	42,506
12	हरियाणा	25,450	23,200	23,200
13	हिमाचल प्रदेश	249	72	72
14	जम्मू और कश्मीर	-	-	-
15	झारखंड	42,423	2,423	750
16	कर्नाटक	43,282	34,135	20,670
17	केरल	-	-	-
18	लद्दाख (संघ राज्य क्षेत्र)	-	-	-
19	लक्षद्वीप (संघ राज्य क्षेत्र)	-	-	-
20	मध्य प्रदेश	1,024	1,024	-
21	महाराष्ट्र	4,10,440	1,64,051	1,24,223
22	मणिपुर	-	-	-
23	मेघालय	-	-	-
24	मिजोरम	-	-	-
25	नागालैंड	-	-	-
26	ओडिशा	7,794	7,794	280
27	पुडुचेरी (संघ राज्य क्षेत्र)	1,136	-	-
28	पंजाब	-	-	-
29	राजस्थान	-	-	-
30	सिक्किम	-	-	-
31	तमिलनाडु	25,624	24,472	19,752
32	तेलंगाना	21,087	14,802	14,655
33	त्रिपुरा	1,000	1,000	-
34	उत्तर प्रदेश	75,434	40,930	39,890
35	उत्तराखंड	2,187	1,108	-



36	पश्चिम बंगाल	12,659	12,659	12,659
<b>कुल</b>		<b>15,38,474</b>	<b>9,61,539</b>	<b>5,95,261</b>

### (दस) लाइट हाउस परियोजना

108. इस स्कीम के अंतर्गत, विभिन्न राज्यों में छह लाइट हाउस परियोजनाओं(एलएचपी) और नौ डिमॉन्स्ट्रेशन हाउसिंग परियोजनाओं(डीएचपी) को नई प्रौद्योगिकियों के क्षेत्र स्तर के अनुप्रयोग को प्रदर्शित करने और प्रौद्योगिकियों के प्रचार के लिए अनुमोदित किया गया है। इन परिस्थितियों की प्रगति, जैसा कि मंत्रालय ने प्रस्तुत किया है, नीचे दिया गया है:

“अब तक चेन्नई, तमिलनाडु में 1152 आवासों वाली लाइट हाउस परियोजना (एलएचपी) पहले ही पूरी हो चुकी है जिसका 26 मई, 2022 को माननीय प्रधान मंत्री द्वारा उद्घाटन किया गया था और लाभार्थियों को सुपर्द की गई है। राजकोट में 1,144 आवास वाली एलएचपी भी पूरी हो गई है और माननीय प्रधान मंत्री द्वारा 19.10.2022 को उद्घाटन किया गया है। लखनऊ, इंदौर, रांची और अगरतला में शेष एलएचपी पूरा होने के अग्रिम चरण में हैं।”

**तालिका 25: डिमॉन्स्ट्रेशन हाउसिंग परियोजनाओं की, दिनांक 31.10.2022 तक, प्रगति निम्नानुसार है:**

क्र.सं.	डीएचपी का स्थान	स्थिति
1.	नेल्लोर, आंध्रप्रदेश	• पूर्ण
2.	भुवनेश्वर, ओडिशा	• पूर्ण
3.	लखनऊ, उत्तरप्रदेश	• पूर्ण
4.	बिहारशरीफ, बिहार	• पूर्ण
5.	हैदराबाद, तेलंगाना	• पूर्ण
6.	पंचकुला, हरियाणा	• पूर्ण
7.	अगरतला, त्रिपुरा	• पूर्ण
8.	अहमदाबाद, गुजरात	• फिनिशिंग का कार्य प्रगति पर है
9.	भोपाल, एमपी	• फिनिशिंग का कार्य प्रगति पर है
10.	गुवाहाटी, असम	• बाउंड्री वाल का निर्माण पूरा हो गया है। • दोनों भवनों की नींव कार्य प्रगति पर है
11.	तिरुप्पुर, तमिलनाडु	• वास्तुकला और संरचनात्मक चित्र स्थानीय प्राधिकारी के अनुमोदन के अधीन हैं
12.	अयोध्या, उत्तरप्रदेश	• बाउंड्री वाल का निर्माण पूरा। • दोनों भवनों की नींव कार्य प्रगति पर है
13.	दीमापुर, नागालैंड	• दोनों भवनों की नींव कार्य प्रगति पर है
14.	भलवाल, जम्मू और कश्मीर	• बाउंड्री वाल का निर्माण पूरा। • दोनों भवनों की नींव कार्य प्रगति पर है

109. उपयोग की गई प्रौद्योगिकियों के बारे में तथा लाइट हाउस परियोजनाओं को पूरा करने में हुए विलंब के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव ने निम्नवत् बताया:

“सर, ये नई टेक्नोलॉजीज हैं। मैं दो-तीन फैक्टर्स एक्सप्लेन करता हूं। लखनऊ, इंदौर और अगरतला के जो प्रोजेक्ट्स हैं, ये स्टील स्ट्रक्चर पर बेस्ड हैं। ...ये जो तीन प्रोजेक्ट्स हैं, वे स्टील के कॉलम्स पर बेस्ड हैं। पिछले एक साल में स्टील की कीमत बहुत बढ़ गई है। ऑलमोस्ट 60-70 परसेंट तो ऑफिशियल डाटा है। पार्टिकुलर टाइप की स्टील भी डबल हो गई है।

सर, स्टील की बढ़ी हुई कीमत ने प्रोजेक्ट्स की वायबिलिटी को अफेक्ट किया है। दूसरी बात यह है कि लखनऊ और इंदौर में पीवीसी पैनल्स के बीच में कंक्रीट करके दीवार लगा रहे हैं। यह टेक्नोलॉजी अच्छी और नई है, लेकिन इसमें कुछ फिलिंग मैटेरियल चाइना से आता है। अभी चाइना में लॉकडाउन चल रहा है। उससे पहले भी चाइना से इंपोर्ट में काफी समस्याएं आ रही थी। ...इन दो कारणों से स्टील के प्राइस और चाइना से जो नई टेक्नोलॉजी का मैटेरियल आ रहा है, उससे इन दोनों में स्लो प्रोग्रेस हुई है।

सर, हमने कुछ मेजर्स लिए हैं, ताकि यह काम ठीक से हो जाएं। हमने पेमेंट सिस्टम फास्टर कर दिया है। ...उसके बाद से लखनऊ और इंदौर में थोड़ी प्रगति हुई है। अभी राजकोट का काम खत्म हो जाएगा। रांची में काम बहुत लेट शुरू हुआ था, क्योंकि लैंड नहीं मिली थी। ...

सर, अगरतला में भी शुरुआत में काफी समस्याएं थीं। पहले जो लैण्ड दी थी, वह मिल नहीं पाई थी। उसके बाद उन्होंने लो लाइंग एरिया दिया। उस लो लाइंग एरिया में जो पाइल फाउंडेशन थी, नीचे क्ले साइल थी तो पाइल फाउंडेशन जितनी इनविसेज थी, उससे 10 मीटर नीचे और चली गई। उस एरिया में बारिश ज्यादा आती है तो वहां काफी प्रॉब्लम आई। उसके बाद अगरतला में कुछ लोकल प्रॉब्लम आ रही थी। ... अगरतला में अब इफैक्टिवली काम चल रहा है और कम्प्लीट हो जाएगा।”

\*\*\*

भाग-दो  
सिफारिशें/टिप्पणियां

आवासन मांग मूल्यांकन में अंतर

1. प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी) [पीएमएवाई (यू)] मिशन को "सभी के लिए आवास" के उद्देश्य के साथ आरंभ किया गया था। आरंभ में योजना के चार वर्टिकल अर्थात् इन-सीटू स्लम रिडेवलपमेंट (आईएसएसआर), बेनिफिशियरी लिंकड कंस्ट्रक्शन (बीएलसी), क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) और अफॉर्डेबल हाउसिंग प्रोजेक्ट (एएचपी) के माध्यम से कुल दो (02) करोड़ घरोंकी कमी को पूरा करने की परिकल्पना की गई थी। इस मिशन के अंतर्गत 1.8 करोड़ स्लम परिवारों और 20 लाख गैर-स्लम गरीबों को शामिल किए जाने का प्रस्ताव किया गया था। तथापि, पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत घरों की वास्तविक वैध मांग 1.23 करोड़ है, जो मिशन द्वारा परिकल्पित मांग से कम है। अपनी प्रतिक्रिया में, मंत्रालय ने समिति के समक्ष कहा कि घरों की कमी अनुमान पर आधारित थी, जबकि पीएमएवाई-यू ने राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों को पीएमएवाई (यू) के चार वर्टिकलों के अंतर्गत घरों की आवश्यकताओं का मूल्यांकन करने की अनुमति देने में मांग आधारित दृष्टिकोण अपनाया है।

मंत्रालय ने स्वीकार किया है कि उन्होंने स्वतंत्र शहरी आवास आवश्यकता मूल्यांकन संबंधी अध्ययन कोई नहीं किया था। समिति का मानना है कि मांग-आधारित योजना होने के कारण इस बात की संभावनाएं हैं कि कुछ बेघर लोग, जिन्होंने इस योजना के लिए पात्रता शर्तों को पूरा नहीं किया या लोगों से अधिकतम योगदान, भूमि की आवश्यकता आदि जैसी अन्य बाधाओं के कारण लाभ प्राप्त नहीं कर सके हों। इसलिए, समिति सिफारिश करती है कि मंत्रालय वास्तविक स्थिति अर्थात् इसके लाभ, अंतर और कमियों का पता लगाने के लिए इस योजना का प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन कर सकती है। इसके बाद, मंत्रालय प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन के आधार पर संशोधन करते हुए शहरी गरीबों को लाभ पहुंचाने के लिए विद्यमान योजना का विस्तार करने या ऐसी कोई अन्य योजना तैयार करने की व्यवहार्यता का पता लगा सकता है ताकि भारत सरकार के "सभी के लिए आवास" के उद्देश्य को प्राप्त किया जा सके।

## घरों की कटौती और बीएलसी वर्टिकल पर अधिक बल देने का मुद्दा

2. पीएमएवाई (यू) के चार वर्टिकल के अंतर्गत स्वीकृत कुल 122.69 लाख घरों में से 73.45 लाख (लगभग 60%) घरों को बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत ही स्वीकृत किया गया है। समिति का मानना है कि शहरी 'बेघर' में अधिकांश लोग 'भूमिहीन' भी हैं और शहरी क्षेत्र में भूमि का एक टुकड़ा खरीदना उसपर घर बनाने से भी अधिक चुनौतीपूर्ण है। समिति का विचार है कि बीएलसी वर्टिकल पर अधिक जोर देने की वजह से शहरी बेघरों की कुल संख्या को कम करने और सभी शहरी बेघरों को आवास प्रदान करने का उद्देश्य कमजोर पड़ गया है। समिति को नोट करके निराशा है कि यद्यपि बीएलसी वर्टिकल सबसे पसंदीदा वर्टिकल है, लेकिन अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण अब तक कम किए गए 20,45,390 घरों में से 12.51 लाख घर बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत ही थे, जहां भूमि की उपलब्धता कोई समस्या नहीं है।

मंत्रालय द्वारा प्रस्तुत किए गए सभी वर्टिकलों में परियोजनाओं/घरों की संख्या में कटौती के सामान्य कारणों में भूमि स्वीकृति/विवाद, लाभार्थियों का स्थायी प्रवास आदि शामिल हैं। इसके अलावा, मंत्रालय द्वारा दिए गए आंकड़ों के अनुसार, दिनांक 31.10.2022 तक की स्थिति के अनुसार, सभी वर्टिकलों में ऐसे घरों, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं हुआ है, की संख्या 7.93 लाख है और मंत्रालय ऐसे घरों, जिनका निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं हुआ है, को बीएलसी वर्टिकल में ही बदलने का सुझाव दे रहा है क्योंकि एएचपी/आईएसएसआर परियोजनाओं का निर्माण प्रारंभ करने के लिए आवश्यक वैध अनुमोदन/स्वीकृति में सामान्यतः काफी समय लगता है और बीएलसी के अंतर्गत घरों का निर्माण स्वयं लाभार्थियों द्वारा अन्य वर्टिकल की तुलना में कम समय में ही कर लिया जाता है। समिति का मत है कि ऐसे मुद्दों की जाँच प्रस्ताव स्तर पर ही की जानी चाहिए थी और अनुमान उद्देश्यपरक और सटीक होने चाहिए थे। घरों की संख्या में कटौती मंत्रालय और राज्य सरकार दोनों की विफलता को दर्शाती है। इसलिए समिति निम्नवत् सिफारिश करती है:

- (i) मंत्रालय को समिति की टिप्पणियों पर विचार करना चाहिए ऐसी किसी भी योजना के कार्यान्वयन के समय इस प्रकार के मुद्दों से बचा जा सके।
- (ii) कम किए गए घरों/ ऐसे घरों, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं हुआ है, के लिए घरों की स्वीकृति प्रदान करने में कोई देरी नहीं होनी चाहिए और घरों को केवल बीएलसी वर्टिकल में स्वीकृत करने के बजाय सभी वर्टिकल में समान रूप से स्वीकृत किया

जाना चाहिए, ताकि इसमें उन लोगों को शामिल किया जा सके, जो बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत इसका लाभ नहीं उठा सकते हैं।

अन्य भूमि स्वामित्व वाली केंद्र सरकार की एजेंसियों द्वारा आईएसएसआर वर्टिकल और इन-सीट्र स्लम विकास के अंतर्गत कम घरों की स्वीकृति

3. समिति का मानना है कि आईएसएसआर वर्टिकल को पीएमएवाई (यू) का सबसे महत्वपूर्ण वर्टिकल होना चाहिए, क्योंकि की 'भूमिहीन' शहरी स्लम के लिए 'सुविधायुक्त घर' वास्तविक चुनौती होती है। ऐसा प्रवासियों को सभी मूलभूत सुविधाओं से युक्त पक्के घर उपलब्ध नहीं होने के कारण होता है और स्लम बढ़ते जाते हैं। तथापि, समिति यह जानकर निराश है कि 14.35 लाख की मांग की तुलना में इन-सीट्र स्लम रिडेवलपमेंट (आईएसएसआर) वर्टिकल के अंतर्गत केवल 4.33 लाख घरों को स्वीकृति प्रदान की गई थी। इसके अलावा, दिनांक 31.12.2022 की स्थितिनुसार प्रगति धीमी बनी हुई है, क्योंकि लाभार्थियों को केवल 99,000 घर (लगभग 23%) ही सुपुर्द किए गए हैं और इस वर्टिकल के अंतर्गत 1.08 लाख ऐसे घर हैं, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं हुआ है। मंत्रालय ने समिति के समक्ष बताया कि भूमि की उपलब्धता, विभिन्न सांविधिक स्वीकृतियां प्राप्त करना, पुनर्विकास के लिए स्लमों को हटाना, पारगमन घरों की व्यवस्था आदि सहित स्लम में रहने वालों की अनिच्छा आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत आने वाली प्रमुख चुनौतियां हैं।

समिति के संज्ञान में आया है कि इस योजना में एक प्रावधान है, जिसके अंतर्गत सरकारी भू-स्वामित्व वाली एजेंसियों को भी स्लमों द्वारा कब्जाई गई भूमि पर "तत्स्थाने" स्लम पुनर्विकास करना चाहिए और मंत्रालय ने सभी राज्य/संघ राज्य क्षेत्रोंकी सरकारों और केंद्र सरकार के भू-स्वामित्व वाले मंत्रालयों/विभागों को अपनी भूमि पर स्लम के पुनर्वास की संभावनाओं का पता लगाने और प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अंतर्गत आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से केंद्रीय सहायता प्राप्त करने के लिए पत्र लिखा है। यह जानते हुए कि शहरी क्षेत्रों, विशेष रूप से मेट्रो शहरों में भूमि की उपलब्धता एक चुनौती है, समिति यह समझने में विफल रही है कि आईएसएसआर वर्टिकल के इस विशेष प्रावधान पर मंत्रालय द्वारा ध्यान क्यों नहीं दिया गया और इसे कार्यान्वित क्यों नहीं किया गया।

इसके मद्देनजर दिनांक 31.12.2022 तक, आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत एक लाख से भी अधिक ऐसे घर हैं, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं हुआ है और जिनकी समीक्षा की जानी है, समिति का सुझाव है कि

- (i) मंत्रालय को उन राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों, जहां आईएसएसआर परियोजनाएं रुकी हुई हैं, से रिपोर्ट मांगनी चाहिए कि केंद्र को प्रस्ताव प्रस्तुत करते समय इन मुद्दों/अड़चनों का पूर्वानुमान/समाधान क्यों नहीं किया गया था;
- (ii) मंत्रालय राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निदेश दे कि वे केंद्र सरकार की एजेंसियों की भूमि पर स्थित स्लम बस्तियों का ब्योरा दे और उन स्लम बस्तियों के पुनर्विकास के लिए भूमि की स्वामित्व वाली एजेंसियों के साथ हुए पत्राचार, यदि कोई हों, की सूचना उपलब्ध कराएं;
- (iii) इस प्रकार प्राप्त सूचना के आधार पर, मंत्रालय को हस्तक्षेप करना चाहिए और मिशन के दिशा-निर्देशों में यथापरिकल्पित केंद्र सरकार की एजेंसियों की भूमि पर आईएसएसआर वर्टिकल को कार्यान्वित करने के लिए केंद्र सरकार की एजेंसियों और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को शामिल करते हुए त्रिपक्षीय वार्ता शुरू करनी चाहिए।
- (iv) मंत्रालय राज्य सरकारों को इस वर्टिकल के अंतर्गत ऐसे घरों की समीक्षा करने का निदेश दे, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं किया गया है, और यदि इसमें कटौती करने का निर्णय लिया जाता है तो उन्हें आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत ही प्रतिस्थापित किया जाए।

#### आवासों की वहनीयता के मुद्दे का समाधान करने के लिए अधिक केंद्रीय सहायता

4. समिति को सूचित किया गया है कि इस योजना के अंतर्गत निर्मित एक ईडब्ल्यूएस घर की औसतलागत लगभग 6.5 लाख रुपये आती है, जिसे केंद्र सरकार, राज्य सरकार, शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) और लाभार्थियों द्वारा साझा किया जाता है। मंत्रालय ने आगे बताया कि महानगरीय शहर, गैर-महानगरीय शहर, पहाड़ी क्षेत्र और पूर्वोत्तर राज्यों में पीएमएवाई-यू के अंतर्गत ईडब्ल्यूएस घर की अनुमानित औसत लागत क्रमशः 13.34 लाख रुपये, 10.34 लाख रुपये, 8.98 लाख रुपये और 8.55 लाख रुपये है। इस मिशन के अंतर्गत सभी चार वर्टिकलों के लिए केंद्रीय सहायता और औसत वित्तीय सहायता निम्नवत् है:

क्र.सं	वर्तिकल	केंद्रीय सहायता (लाख में)	औसत वित्तीय सहायता (केंद्रीय, राज्य/सं.रा.क्षे., यूएलबी अंशदान) (लाख रुपये में)
1	इन-सिटु स्लम रिडेवलपमेंट (आईएसएसआर)	1	2.51
2	बेनिफिशियरी लेड कंस्ट्रक्शन (बीएलसी)	1.5	2.37
3	अफोर्डेबल हाउसिंग प्रोजेक्ट (एएचपी)	1.5	4.49
4	क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस)	2.31	2.31

योजना दिशा-निर्देशों के अनुसार, राज्य के हिस्से/यूएलबी अंशदान की कोई निर्धारित सीमा नहीं है और राज्य/संघ राज्य क्षेत्र 16,000 रुपये से 3.00 लाख रुपये तक का अंशदान दे रहे हैं। नागालैंड, मणिपुर, मिजोरम, मेघालय और राजस्थान जैसे कुछ राज्य इस योजना के अंतर्गत कोई राज्य अंशदान नहीं दे रहे हैं। ईडब्ल्यूएस घर की निर्माण लागत, बिक्री मूल्य और व्यक्तिगत अंशदान एक राज्य से दूसरे राज्य में और राज्य/शहर के भीतर भी एक स्थान से दूसरे स्थान पर भिन्न-भिन्न होते हैं।

समिति ने पाया कि कम/शून्य राज्य सहायता और नियत केंद्रीय सहायता के कारण लाभार्थी का अंशदान बढ़ जाता है और इस प्रकार लक्षित समूह के बीच ईडब्ल्यूएस घर गैर-वहनीय हो जाते हैं। मंत्रालय द्वारा प्रस्तुत आंकड़ों से समिति ने अनुमान लगाया है कि इस योजना के अंतर्गत औसत व्यक्तिगत अंशदान लगभग 60% है। समिति ने पाया है कि कुछ मामलों में लाभार्थी कम आय के कारण अपने हिस्से का पूर्ण भुगतान करने की स्थिति में नहीं होते हैं। इस संबंध में मंत्रालय ने बताया कि लाभार्थियों को उनके हिस्से का भुगतान करने में सहायता करने के लिए कई राज्य सरकारें बैंकों और आवासन वित्त कंपनियों से आवास ऋण को सुगम बनाने में सक्रिय भूमिका निभा रही हैं। हालांकि, बैंक बड़े पैमाने पर ऐसे लाभार्थियों, जिनकी निश्चित आय नहीं होती या जिनके पास आय प्रमाण-पत्र नहीं होता, को ऋण स्वीकृत करने हेतु तैयार नहीं रहते हैं। तथापि,

समिति सिफारिश करती है कि मंत्रालय को राज्य सरकारों को निम्नलिखित सुझाव देने पर विचार करना चाहिए:

- (i) यह सुनिश्चित करना कि अपने हिस्से का भुगतान करने की वित्तीय अक्षमता के कारण लाभार्थियों को छोड़ा न जाए और ऐसे लाभार्थियों को वित्तीय सहायता प्रदान करने के लिए सभी साधनों का उपयोग किया जाए;
- (ii) पीएमएवाई (यू) के एएचपी/बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत परियोजनाओं को जीएसटी से छूट प्रदान करने की संभावना तलाश करना ताकि निर्माण लागत में कमी लाई जाए और इस प्रकार यह लक्षित लाभार्थियों के लिए वहनीय बन जाए।
- (iii) यदि, कार्य पूरा हो जाने के बाद, पीएमएवाई (यू) मिशन के दूसरे चरण पर विचार किया जाता है तो मंत्रालय पूरे देश में नियत एकसमान केंद्रीय सहायता को समाप्त कर सकता है। केंद्रीय सहायता निर्माण लागत के आधार पर भिन्न-भिन्न होनी चाहिए, जो स्थलाकृति और अन्य कारकों पर निर्भर करता है। ऐसा करना इसलिए भी आवश्यक है क्योंकि कई राज्यों के पास इस अंतर को भरने के लिए संसाधनों का अभाव है और इस प्रकार सेबिक्री मूल्य को लक्षित लाभार्थी की वहनीय सीमा के भीतर लाया जा सकेगा।

लंबित परियोजनाओं का निर्माण प्रारंभ करने और पूरा करने के लिए समय-सीमा निर्धारित करना

5. समिति को प्रस्तुत किए गए आंकड़ों के अनुसार, इस मिशन के अंतर्गत स्वीकृत कुल 122.69 लाख घरों में से दिनांक 31.12.2022 तक 107.3 लाख घरों का निर्माण कार्य प्रारंभ किया गया है और इनमें से केवल 61.45 लाख घर लाभार्थियों को सुपुर्द किए गए हैं। वर्टिकल-वार प्रगति के संदर्भ में, सौंपे गए इन 61.45 लाख घरों में से 22.48 लाख घर सीएलएसएस वर्टिकल के अंतर्गत और 32.78 लाख घर बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत आते हैं, जहां राज्य लाभार्थियों को भूमि प्रदान करने की जिम्मेदारी से मुक्त हैं। जबकि आईएसएसआर और एएचपी वर्टिकल दोनों को मिलाकर इनके अंतर्गत दिनांक 31.12.2022 तक केवल 2.77 लाख लाभार्थियों को घर सौंपे गए। इसके अलावा, दिनांक 31.12.2022 की स्थिति के अनुसार, अभी भी 11 लाख घरों की नींव रखी जानी है और 7.93 लाख घर ऐसे हैं, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं किया गया है। यह भी पाया गया है कि दिनांक 31.10.2022 तक, त्रिपुरा को छोड़कर पूर्वोत्तर राज्यों में विभिन्न भौगोलिक और आर्थिक कारणों से पूरे किए गए घरों का प्रतिशत 50% से भी कम है।

मंत्रालय ने कहा है कि राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सुझाव दिया गया है कि वे ऐसे घरोंकी समीक्षा करें, जिनका निर्माण प्रारंभ नहीं किया गया है और यदि आवश्यक हो तो उनकी संख्या में



कटौती करें और नए बीएलसी घरों को 122.69 लाख घरों की अधिकतम सीमा के भीतर प्रतिस्थापित करें। समिति का मत है कि मंत्रालय को इन परियोजनाओं को शुरू नहीं किए जाने के कारणों की जांच अवश्य करनी चाहिए और इन घरों का निर्माण कार्य प्रारंभ करने या इन्हें प्रतिस्थापित करने के लिए यथाशीघ्र कदम उठाने चाहिए। समिति यह भी सिफारिश करती है कि परियोजनाओं को दिनांक 31 दिसंबर, 2024 तक पूरा करने के लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए, मंत्रालय, विशेषकर पूर्वोत्तर राज्यों के लिए, यह सुनिश्चित कर सकता है कि इनका निर्माण प्रारंभ करने और इन्हें पूरा करने के लिए कड़ी समय-सीमा निर्धारित की जाए और परियोजनाओं के निर्माण की गति को प्रभावित करने वाले मुद्दों का समाधान किया जाए।

#### प्रौद्योगिकी उप-मिशन परियोजनाओं के लिए समय-सीमा निर्धारित करना

6. समिति को सूचित किया गया है कि पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत घरों का निर्माण तेजी से पूरा करने के लिए आधुनिक प्रौद्योगिकियों का उपयोग किया जा रहा है। तदनुसार, नई और त्वरित निर्माण प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों में कुल 15,38,474 घरों का निर्माण किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी, तथापि दिनांक 31.10.2022 तक, केवल 5,95,261, अर्थात् 38.69% घरों का निर्माण कार्य ही पूरा हो पाया है। समिति का मानना है कि परियोजनाओं के निर्माण में, जहाँ आधुनिक, द्रुत, संसाधन कुशल, आपदा प्रतिरोधी निर्माण प्रौद्योगिकियों के विशुद्ध प्रोत्साहन पर ध्यान केंद्रित किया जाता है, इस प्रकार की देरी अस्वीकार्य है। तदनुसार, मंत्रालय को सुझाव दिया जाता है कि वह इन परियोजनाओं और प्रौद्योगिकियों की प्रगति की विशेष रूप से गहन निगरानी करे और उन्हें पूरा करने के लिए समय-सीमा निर्धारित करे। मंत्रालय इन परियोजनाओं में देरी के कारणों की भी जांच करे और गति तथा संसाधन दक्षता के संदर्भ में खोजी गई सर्वोत्तम प्रौद्योगिकियों के संबंध में इस समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करे।

#### आईएसएसआर और एचपी वर्टिकलों के अंतर्गत निर्मित घरों में मूलभूत सुविधाएं सुनिश्चित करना

7. योजना दिशा-निर्देशों के अनुसार, आईएसएसआर और एचपी वर्टिकल के अंतर्गत निर्मित सभी घरों में पानी, स्वच्छता, सीवर व्यवस्था, सड़क, बिजली आदि जैसी मूलभूत नागरिक अवसंरचना मुहैया कराई जानी है। शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) को यह भी सुनिश्चित करना चाहिए कि सीएलएसएस और बीएलसी वर्टिकल के अंतर्गत प्रत्येक घर की पहुँच मूलभूत नागरिक सेवाओं तक भी हो।

पीएमएवाई-यू के अंतर्गत केंद्रीय सहायता केवल घरों के निर्माण के लिए जारी की जाती है। समिति इस बात की सराहना करती है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र विभिन्न केंद्रीय या राज्य योजनाओं के माध्यम से इस योजना के अंतर्गत निर्मित घरों के लिए आवश्यक अवसंरचना और अन्य नागरिक सुविधाएं प्रदान कर रहे हैं। इस प्रकार, पीएमएवाई-यू मिशन को चल रही अन्य केंद्रीय और राज्य प्रायोजित योजनाओं के साथ मिलाना इस प्रक्रिया का एक अभिन्न अंग रहा है। तदनुसार, यह पाया गया है कि अधिकांश राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों में जलपूर्ति हेतु अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (अमृत), शौचालय निर्माण के लिए स्वच्छ भारत मिशन-शहरी (एसबीएम-यू), स्वास्थ्य लाभ के लिए प्रधानमंत्री जन आरोग्य योजना (पीएम-जेएवाई), रसोई गैस कनेक्शन के लिए प्रधानमंत्री उज्वला योजना, कौशल उन्नयन और आजीविका के लिए दीनदयाल अंत्योदय योजना-राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन (डीएवाई-एनयूएलएम) का अभिसरण किया गया है।

समिति ने पाया कि बुनियादी ढांचा उपलब्ध कराने के लिए, पीएमएवाई-यू मिशन के साथ विभिन्न स्कीमों के अभिसरण के बावजूद, मूल नागरिक सेवाओं की कमी के कारण 31.12.2022 तक, 5,62,858 आवासों को लाभार्थियों को नहीं दिए जा सके। इसलिए, समिति ने मंत्रालय से अनुरोध किया कि स्कीम के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए, आईएसएसआर/एएचपी वर्टिकल में बुनियादी ढांचे की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के साथ मिलकर इस दिशा में आगे बढ़ने की आवश्यकता है।

#### 'आउटपुट' के बजाय 'परिणाम' पर ध्यान केंद्रित करना

8. समिति को अवगत कराया गया है कि पीएमएवाई (यू) के एएचपी वर्टिकल के अंतर्गत कुल 5,13,654 'बिना कब्जे वाले' घर हैं। मंत्रालय ने स्पष्ट किया है कि मानक अभ्यास के अनुसार, एएचपी वर्टिकल में निर्माण ब्लॉक दर ब्लॉक किया जाता है जहां प्रत्येक ब्लॉक में कई आवासीय इकाइयां होती हैं। मंत्रालय ने स्वीकार किया है कि जैसे ही ब्लॉक पूरा हो जाता है, मिशन आवासों की संख्या के पूरा होने की पुष्टि करता है, लेकिन अन्य शेष ब्लॉकों में बुनियादी सुविधाएं उपलब्ध कराने सहित साइट पर चल रही निर्माण गतिविधियों के कारण ऐसी पूर्ण आवासीय इकाइयां रहने के लिए असुरक्षित हैं। ऐसे ब्लॉक/इकाइयां तभी रहने योग्य बनते हैं, जब भौतिक और सामाजिक आधारभूत संरचनाओं की सुविधा सहित सभी ऑन-साइट निर्माण गतिविधियां समाप्त हो जाती हैं। इसके अलावा, एएचपी आवासों को पूरा करने में, आमतौर पर 24 महीने से 36 महीने लगते हैं। इसके अलावा, एएचपी आवासों पर कब्जा सभी प्रकार से परियोजना के पूरा होने पर भी आधारित

है, जैसे पानी, सीवरेज, बिजली की उपलब्धता और अन्य सामाजिक सुविधाओं के साथ-साथ यूएलबी से पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करना। परियोजनाओं का स्थान एक कारण हो सकता है लेकिन आवासों के खाली होने का प्रमुख कारण है।

समिति यह समझती है कि आवासों को वास्तविक रूप से पूरा करना, पूरी परियोजना के लंबित होने और मुलभूत सुविधाओं की उपलब्धता के लंबित होने को 'पूर्ण' आवासों के रूप में गिना जा रहा है। मंत्रालय आवासों की रहने की क्षमता और अधिभोग को सुनिश्चित किए बिना, जो कि मिशन का वास्तविक लक्ष्य है, केवल 'आउटपुट' पर ध्यान केंद्रित कर रहा है। समिति पुरजोर रूप से यह महसूस करती है कि मंत्रालय का यह दृष्टिकोण भ्रामक है। नोडल एजेंसी के रूप में मंत्रालय को 'आउटकम' के संदर्भ में परिणाम दिखाना चाहिए, अर्थात, आउटपुट के रूप में वास्तव में लाभार्थियों द्वारा प्राप्त किए गए आवासों की संख्या को दिखाया जाना चाहिए, न कि पूर्ण किए गए आवासों को दिखाना चाहिए।

#### एचपी वर्टिकल के अंतर्गत लाभार्थियों की पहचान

9. लाभार्थियों की पहचान प्रक्रिया के बारे में, समिति को यह बताया गया है कि पीएमएवाई-यू एमआईएस में लाभार्थियों की सूची की प्रविष्टि की जाती है जो बीएलसी/आईएसएसआर परियोजनाओं के अंतर्गत पहली किस्त और एचपी परियोजनाओं के अंतर्गत दूसरी किस्त जारी करने से पहले अनिवार्य है। एचपी/आईएसएसआर आवासों का आवंटन केवल एमआईएस में प्रविष्टि लाभार्थियों को ही किया जाता है और किसी भी बदलाव के लिए एसएलएसएमसी एवं सीएसएमसी के अनुमोदन की आवश्यकता होती है। एचपी वर्टिकल के मामले में, निर्धारित प्रक्रिया के बावजूद, मंत्रालय ने समिति के समक्ष कहा है कि पहली किस्त के लिए लाभार्थी की पहचान एक पूर्व-आवश्यकता नहीं है क्योंकि अपार्टमेंट के मामले में कई बार लाभार्थी बाद में आते हैं। एचपी के अंतर्गत, लाभार्थियों ने बाद में घर की पेशकश को अस्वीकार भी कर दिया है और वे घर खाली पड़े हैं। यहां, समिति का यह विचार है कि पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत आवासों का निर्माण केवल निर्माण के लिए नहीं किया जा रहा है, इसलिए, घर के निर्माण और सभी निवेशों के बाद लाभार्थियों को इसमें शामिल नहीं किया जाना चाहिए। बल्कि, एचपी या आईएसएसआर वर्टिकल को लाभार्थियों और अन्य हितधारकों (केंद्र, राज्य, यूएलबी और निजी निवेशक, यदि कोई हो) के बीच संयुक्त उद्यम के रूप में निष्पादित किया जाना चाहिए। जिन लाभार्थियों के लिए आवासों का निर्माण किया गया है, उनकी पहचान करने का कार्य निर्माण पूर्व ही हो जाना चाहिए

और परियोजना की शुरुआत से ही लाभार्थी को किसी भी अन्य हितधारक के ही रूप में शामिल किया जाना चाहिए तथा परियोजना के बारे में उनकी चिंताओं या फीडबैक को स्वीकार किया जाना चाहिए और तदनुसार कार्रवाई की जानी चाहिए ताकि बाद में उस घर के खाली रह जाने की समस्या से बचा जा सके।

### स्लम से संबंधित अधिसूचना को रद्द करने संबंधी आंकड़े

10. पीएमएवाई (यू) दस्तावेज़ में उल्लेख किया गया है कि निजी भागीदारी के साथ संसाधन के रूप में भूमि का उपयोग करके मलिन बस्तियों में रहने वाले योग्य निवासियों को आवास उपलब्ध कराने के लिए "यथावत" बस्तियों का पुनर्वास करना "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) - सभी के लिए आवास" मिशन का एक महत्वपूर्ण घटक है। इस दृष्टिकोण का उद्देश्य बस्तियों की भूमि की अप्रयुक्त क्षमता का लाभ उठाना है ताकि मलिन बस्तियों में रहने वाले योग्य निवासियों को औपचारिक शहरी बस्ती में लाने के लिए आवास उपलब्ध कराया जा सके। ऐसे पुनर्विकास की गई मलिन बस्तियों से संबंधित अधिसूचना को अनिवार्य रूप से रद्द किया जाना चाहिए। हालांकि, मंत्रालय ने समिति को बताया है कि भूमि और किसी आबादी को कहीं बसाना राज्य के विषय हैं, इसलिए अधिसूचना और रद्द-अधिसूचना से संबंधित सभी आंकड़ों का रख-रखाव संबंधित राज्य सरकारों द्वारा किया जाता है। केंद्र सरकार के स्तर पर, भारत की जनगणना और राष्ट्रीय नमूना सर्वेक्षण संगठन (एनएसएसओ) द्वारा केवल झुग्गी में रहने वाली आबादी और झुगियों की संख्या संबंधी आंकड़ों का रखरखाव किया जाता है। इसके अलावा, मंत्रालय ने अब तक यह आकलन करने के लिए कोई अध्ययन नहीं किया है कि क्या अन्य कार्यक्षेत्रों में आवासों के निर्माण से बस्ती में रहने वाले परिवारों की संख्या में कमी आई है। फिर भी, उन्होंने अनुमान लगाया है कि लगभग 20 लाख बस्ती में रहने वाले लाभार्थियों ने पीएमएवाई-यूके बीएलसी और एएचपी वर्टिकल के तहत लाभान्वित हुए हैं।

समिति यह समझती है कि मलिन बस्तियों से संबंधित अधिसूचना को रद्द करने संबंधी जानकारी राज्य स्तर पर रखी जाती है, लेकिन मिशन के दिशा-निर्देशों के अनुसार, आईएसएसआर के अंतर्गत पुनर्विकास की गई मलिन बस्तियों से संबंधित अधिसूचना को अनिवार्य रूप से रद्द किया जाना चाहिए। समिति का विचार है कि मंत्रालय अपने मिशन और योजनाओं के परिणाम से संबंधित डेटा को बनाए रखने के लिए बाध्य है। पीएमएवाई (यू) के आईएसएसआर

वर्टिकल के कार्यान्वयन के बाद से समिति उनबस्तियों की संख्या जानने की उत्सुक है जो अधिसूचित नहीं है। इसलिए, मंत्रालय को यह निदेश दिया जाता है कि वह राज्यों से संपर्क करे और राज्यों द्वारा मलिन बस्तियों को गैर-अधिसूचित करने के संदर्भ में आईएसएसआर वर्टिकल के प्रभाव पर आंकड़े एकत्र करे और उसे समिति के समक्ष प्रस्तुत करे।

### आवासीय परियोजनाओं में संसद सदस्यों/विधायकों की भागीदारी सुनिश्चित करना

11. समिति को पता चला है कि पीएमएवाई (यू) योजना में संबंधित क्षेत्रों के माननीय संसद सदस्यों/विधायकों सहित निर्वाचित प्रतिनिधियों की भागीदारी के साथ मांग सर्वेक्षण करने और एचएफएपीओए तैयार करने का प्रावधान किया गया है। शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी) यह सुनिश्चित करती हैं कि एचएफएपीओए और एआईपी को अंतिम रूप देते समय, माननीय संसद सदस्यों/विधायकों से परामर्श किया जाए और उनके विचारों पर ध्यान दिया जाए तथा सभी के लिए समान अवसर के साथ-साथ बिना किसी पूर्वाग्रह के समाज के सभी वर्गों के परिवारों को इस प्रक्रिया में शामिल किया जाए। समिति को अवगत कराया गया है कि यूएलबी द्वारा स्थानीय संसद सदस्यों/विधायकों के विचार मांगे जाते हैं और उनके अनुरोध पर पात्र लाभार्थियों को सूची में शामिल किया जाता है। मंत्रालय ने एक निर्वाचित प्रतिनिधि की अध्यक्षता में शहरी विकास के लिए जिला स्तरीय सलाहकार और निगरानी समिति (डीएलएएमसी) का गठन करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निर्देश जारी किए हैं। डीएलएएमसी शहरी मिशनों की देखरेख, समीक्षा और निगरानी के लिए जिम्मेदार है, जैसे (क) स्वच्छ भारत मिशन (शहरी) (ख) अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (अमृत) (ग) विरासत शहर विकास और विस्तार योजना (हृदय) (घ) प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) - (शहरी) (च) दीनदयाल अंत्योदय योजना- राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन (एन यू एल एम)।

हालांकि, उपर्युक्त लिखित उपबंधों के बावजूद, समिति ने यह देखा है कि नीति के निर्माण या उसके कार्यान्वयन के दौरान, निर्वाचित प्रतिनिधि न तो जमीनी स्तर पर शामिल होते हैं और न ही उनके विचारों को ध्यान में रखा जाता है। इसलिए, समिति मंत्रालय से आग्रह करती है कि वह पीएमएवाई (यू) पर यूएलबी या राज्य स्तर पर आयोजित सभी बैठकों में स्थानीय संसद सदस्यों/विधायकों की नियमित भागीदारी के संबंध में, राज्य और संघ राज्य क्षेत्रों की सरकारों से अनुपालन रिपोर्ट मांगे और उसे इस समिति को प्रस्तुत करें।

## लक्ष्य प्राप्ति में कमी को पूरा करने के लिए एआरएचसी स्कीम को बढ़ाना

12. शहरी प्रवासियों/निर्धनों को औद्योगिक क्षेत्र के साथ-साथ गैर-औपचारिक शहरी अर्थव्यवस्था में उनके कार्यस्थल के करीब प्रतिष्ठित किफायती किराये वाले आवास उपलब्ध कराकर जीवनयापन में सुविधा प्रदान करने तथा उन्हें मलिन बस्तियों, अनौपचारिक बसावटों और अर्ध-शहरी क्षेत्रों में रहने से रोकने के उद्देश्य से, प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) के अंतर्गत एक उप-योजना, किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी) को 31.07.2020 को आरंभ किया गया था और इसे 31.03.2022 तक लागू किया जाएगा। इसके दो मॉडल हैं। योजना के मॉडल-1 में जेएनएनयूआरएम/आरएवाई के तहत निर्मित 75,000 मौजूदा सरकारी वित्त पोषित खाली आवासों को एआरएचसी में और मॉडल-2 के तहत 2,20,000 नई इकाइयों को सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा एआरएचसी में परिवर्तित करने का लक्ष्य है। समिति यह जानकर व्यथित है कि मॉडल 1 के अंतर्गत, अब तक केवल 5,648 इकाइयों को एआरएचसी में परिवर्तित किया गया है और 7,413 मौजूदा सरकारी वित्तपोषित खाली आवासों को एआरएचसी इकाइयों में परिवर्तित करने के प्रस्ताव पर कार्रवाई की गई है। मंत्रालय ने समिति को यह भी बताया है कि मॉडल-2 के तहत अब तक 82,273 नए एआरएचसी को स्वीकृति दी जा चुकी है।

समिति का मत है कि शहरी प्रवासन एक निरंतर चलने वाला कार्य है और इसलिए जो लोग शहर में बिना घर के रह रहे हैं, उनकी कमियों का सम्पूर्ण उन्मूलन तब तक संभव नहीं है जब तक कि उन्हें किफायती दर पर आवास उपलब्ध नहीं कराया जाता है। इस दिशा में, समिति एआरएचसी को एक आशाजनक कदम मानती है और तदनुसार, सिफारिश करती है कि

(i) चूंकि मॉडल 1 में कोई नया निर्माण शामिल नहीं है और ध्यान पहले से मौजूद 75000 सरकारी वित्तपोषित आवासों को परिवर्तित करने पर है, तो मंत्रालय को जल्द से जल्द इसका निष्पादन सुनिश्चित करना चाहिए ताकि कम से कम 75000 शहरी प्रवासियों/निर्धन परिवारों को जीवन यापन करने में आसानी हो।

(ii) मंत्रालय को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि दोनों मॉडलों के अंतर्गत निर्धारित लक्ष्यों को मेट्रो शहरों पर विशेष ध्यान देने के साथ हासिल किया जाए जहां प्रवासन और किराए का आवास दोनों काफी महंगे हैं।

### अधिक मजबूत तृतीय पक्ष निगरानी की आवश्यकता

13. समिति ने नोट किया कि योजना के दिशा-निर्देशों के अंतर्गत, एक विस्तृत गुणवत्ता मूल्यांकन और निगरानी तंत्र का उल्लेख किया गया है और तृतीय पक्ष निगरानी को किशत जारी करने के साथ जोड़ा गया है। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपनी गुणवत्ता निगरानी और आश्वासन योजना तैयार करते हैं जिसमें तृतीय पक्ष एजेंसियां शामिल होती हैं। इस तरह की योजना में तृतीय पक्ष एजेंसियों द्वारा परियोजना स्थल का दौरा और गुणवत्ता संबंधी मुद्दों पर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकायों को सलाह देना शामिल है। मंत्रालय हरएक परियोजना के लिए टीपीक्यूएमए द्वारा अधिकतम तीन यात्राओं के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को भागीदारी आधार पर तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी तंत्र को लागू करने के लिए केंद्रीय सहायता प्रदान करता है। हालांकि, समिति को मिशन के अंतर्गत निर्मित आवासों की असंतोषजनक गुणवत्ता पर प्रतिवेदन प्राप्त हुए हैं। समिति का मानना है कि गुणवत्ता मूल्यांकन को पूरी तरह से राज्य/संघ राज्य क्षेत्रों की सरकारों पर छोड़ना अच्छी नीति नहीं है। चूंकि राज्य और यूएलबी परियोजनाओं को क्रियान्वित कर रहे हैं, किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा न्यायपूर्ण और स्वतंत्र रूप से निगरानी की जानी चाहिए। इसलिए, समिति यह सिफारिश करती है कि मंत्रालय को सभी परियोजनाओं में निर्माण की गुणवत्ता का पता तृतीय पक्ष की गुणवत्ता मूल्यांकन टीम द्वारा लगाया जाना चाहिए जिसे केंद्र सरकार द्वारा गठित किया गया हो या केंद्र सरकार के परामर्श से राज्य सरकार द्वारा गठित किया गया हो।

### लाइट हाउस परियोजनाओं को शीघ्र पूरा करना

14. इस स्कीम के अंतर्गत, विभिन्न राज्यों में छह लाइट हाउस परियोजनाएं (एलएचपी) और नौ डेमोंस्ट्रेशन आवासीय परियोजना (डीएचपी) को नई तकनीकों के क्षेत्र स्तर के अनुप्रयोग को दिखाने और प्रौद्योगिकियों का प्रचार करने के लिए अनुमोदित किया गया है। इन परियोजनाओं की प्रगति के संबंध में समिति को बताया गया है कि अब तक चेन्नई, तमिलनाडु में 1152 आवासों वाली लाइट हाउस परियोजनाएं (एलएचपी) पूरी हो चुकी हैं। राजकोट में 1,144 आवासों के लिए एलएचपी भी पूरा हो चुका है और 19.10.2022 को माननीय प्रधानमंत्री द्वारा इसका उद्घाटन किया गया है। लखनऊ, इंदौर, रांची और अगरतला में शेष एलएचपी पूरा होने के अंतिम चरण में हैं। हालांकि, अगरतला में लाइट हाउस परियोजना के लिए, समिति के दौरे के दौरान, राज्य सरकार ने समिति के समक्ष प्रस्तुत किया कि एक छोटा राज्य होने के नाते, इस परियोजना के लिए विशाल राज्य और लाभार्थी हिस्से की व्यवस्था करने में समस्या है। इसलिए, उन्होंने समिति के

माध्यम से मंत्रालय से इस परियोजना को समय पर पूरा करने के लिए अतिरिक्त केंद्रीय सहायता के रूप में ₹50.00 करोड़ (₹5 लाख प्रति यूनिट) की मंजूरी प्रदान करने का अनुरोध किया। राज्य सरकार के उपरोक्त अनुरोध को मंत्रालय ने यह कहते हुए खारिज कर दिया कि एलएचपी के परिचालन दिशानिर्देशों के अनुसार, ₹50.00 करोड़ (₹5 लाख प्रति यूनिट) की अतिरिक्त स्वीकृति के लिए त्रिपुरा सरकार का अनुरोध स्वीकार करना व्यवहार्य नहीं है।

समिति यहां इस तथ्य पर जोर देना चाहती है कि इस पहल का नाम ही 'लाइट हाउस परियोजना' से पता चलता है कि ये परियोजनाएं अन्य पीएमएवाई (यू) परियोजनाओं के लिए मार्गदर्शक हैं, इसलिए, सभी बाधाओं और चुनौतियों के बावजूद, समिति यह सिफारिश करती है कि

- (i) मंत्रालय इन परियोजनाओं को समयबद्ध तरीके से पूरा करना सुनिश्चित करे और इस संबंध में तीन महीने के भीतर समिति को एक प्रतिवेदन प्रस्तुत करे;
- (ii) मंत्रालय दिशानिर्देशों में एक सीमा तक छूट देने पर विचार करे ताकि मध्यम सहायता के लिए वास्तविक मांगों को स्वीकार किया जा सके, जैसे कि त्रिपुरा राज्य के मामले में है।

### सामाजिक लेखापरीक्षा

15. समिति को बताया गया है कि बीएलसी, एएचपी और आईएसएसआर वर्टिकल के तहत स्वीकृत पीएमएवाई (यू) परियोजनाओं के 5-10% का सामाजिक लेखापरीक्षा एक प्रतिस्पर्धी बिडिंग प्रक्रिया के माध्यम से राज्यों/संघ शासित प्रदेशों द्वारा चुनी गई एजेंसियों के माध्यम से, रैंडम सैंपलिंग तकनीक का उपयोग करके किया जाना है। बीएलसी, एएचपी और आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत सभी पीएमएवाई-यू परियोजनाओं के लिए केंद्रीय सहायता की तीसरी किस्त जारी करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए सामाजिक लेखापरीक्षा संचालित करना अनिवार्य है। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत सामाजिक लेखापरीक्षा योजना के आधार पर सामाजिक लेखापरीक्षा करने के लिए राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों को 100% वित्तीय सहायता प्रदान करता है।

समिति ने यह नोट किया कि अब तक 21 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अर्थात् आंध्र प्रदेश, अरुणाचल प्रदेश, असम, बिहार, छत्तीसगढ़, गुजरात, झारखंड, केरल, कर्नाटक, मध्य प्रदेश, मिजोरम, मणिपुर, मेघालय, नागालैंड, ओडिशा, पुडुचेरी, तमिलनाडु, त्रिपुरा, उत्तर प्रदेश,



उत्तराखंड और पश्चिम बंगाल योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार, सामाजिक लेखापरीक्षा कर रहे हैं। शेष राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सामाजिक लेखापरीक्षा करने की प्रक्रिया में हैं। समिति यह महसूस करती है चूंकि पीएमएवाई-यू परियोजनाओं के लिए केंद्रीय सहायता की अंतिम किस्त जारी करने के लिए सामाजिक लेखापरीक्षा एक पूर्व-आवश्यकता है, इसलिए मंत्रालय को राज्य सरकारों/ संघ राज्य क्षेत्रों के प्रशासनों को इस कार्य को जल्द से जल्द पूरा करने की आवश्यकता पर जोर देना चाहिए और प्रतिवेदन की प्रस्तुति के 3 महीने की अवधि के भीतर राज्यों/संघ शासित प्रदेशों द्वारा सामाजिक लेखापरीक्षा शर्त को पूरा करने की अद्यतन स्थिति के बारे में समिति को बताना चाहिए।

नई दिल्ली;  
14 मार्च, 2023  
23 फाल्गुन, 1944 (शक)

श्री राजीव रंजन उर्फ ललन सिंह  
सभापति  
आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति

प्रत्येक वर्तिकल के अंतर्गत घरों की राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार वास्तविक प्रगति (दिनांक 31.10.2022 की स्थितिनुसार)

क्र.सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के नाम	घरों की वास्तविक प्रगति (संख्या)											
		आईएसएसआर			सीएलएसएस			एचपी			बीएलसी		
		स्वीकृत	पूर्ण	नॉन-स्टार्टर*	स्वीकृत	पूर्ण	नॉन-स्टार्टर	स्वीकृत	पूर्ण	नॉन-स्टार्टर*	स्वीकृत	पूर्ण	नॉन-स्टार्टर*
1	आंध्र प्रदेश	1,617	82	-	63,063	59,213	-	2,68,002	2,16,221	-	17,39,094	3,52,205	26,838
2	बिहार	11,276	4,171	3,932	19,655	18,283	-	-	-	-	3,37,290	76,258	10,359
3	छत्तीसगढ़	300	300	-	35,054	30,864	-	74,738	20,611	11,296	2,08,348	1,03,260	8,848
4	गोवा	-	-	-	3,037	2,862	-	-	-	-	60	3	-
5	गुजरात	89,502	31,884	25,418	6,17,045	5,11,985	-	2,09,629	89,883	21,545	1,38,614	83,474	2,033
6	हरियाणा	3,593	1,417	1,467	44,185	40,023	-	50,000	-	50,000	67,649	13,759	21,090
7	हिमाचल प्रदेश	300	-	196	2,344	2,112	-	-	-	-	10,409	6,378	-
8	झारखंड	3,931	2,882	945	14,941	14,277	-	32,701	1,454	13,360	1,82,541	97,669	954
9	कर्नाटक	23,125	20,975	272	1,01,812	95,424	-	3,47,453	46,632	73,572	2,28,188	1,16,349	16,591
10	केरल	2,118	725	930	31,073	28,715	-	970	288	-	1,23,269	75,243	5,459
11	मध्य प्रदेश	8,123	6,335	-	1,62,818	1,35,649	-	72,037	22,822	-	7,33,569	3,86,026	7,613
12	महाराष्ट्र	2,24,618	46,552	59,482	6,00,679	5,10,334	-	4,86,167	42,076	1,84,970	3,23,089	54,655	1,05,857
13	ओडिशा	17,595	4,942	3,754	11,949	11,290	-	20,920	280	500	1,62,486	98,080	4,367
14	पंजाब	1,025	-	1,025	46,197	39,714	-	570	176	-	76,230	18,183	3,807
15	राजस्थान	21,908	12,841	5,209	1,40,005	1,16,839	-	33,580	7,248	7,740	71,199	803	4,447
16	तमिलनाडु	4,880	4,770	9	1,13,813	1,02,801	-	1,66,499	72,396	11,814	4,06,044	2,99,959	2,237
17	तेलंगाना	1,198	256	942	86,509	80,992	-	1,59,372	1,30,503	3,933	-	-	-
18	उत्तर प्रदेश	8,409	5,438	2,914	1,51,111	1,37,395	-	1,33,533	19,686	81,687	14,70,847	10,19,676	26,231
19	उत्तराखंड	3,130	1,448	893	19,190	17,152	-	29,900	480	2,384	14,253	6,143	626
20	पश्चिम बंगाल	472	192	30	81,823	73,182	-	3,542	32	2,416	6,07,599	2,25,637	53,387
21	अरुणाचल प्रदेश	1,536	-	-	70	65	-	-	-	-	7,393	3,662	52
22	असम	108	-	44	3,652	3,466	-	128	-	128	1,57,421	58,043	3,824
23	मणिपुर	-	-	-	225	212	-	-	-	-	55,804	8,962	6,459
24	मेघालय	-	-	-	198	196	-	-	-	-	4,554	898	997
25	मिजोरम	142	142	-	1,932	1,923	-	-	-	-	38,378	3,633	2,927
26	नागालैंड	1,054	702	-	40	39	-	-	-	-	31,241	9,798	235
27	सिक्किम	-	-	-	186	159	-	-	-	-	515	20	112
28	त्रिपुरा	3,005	3,000	-	2,733	2,537	-	1,000	-	-	87,551	57,041	2,632
29	अंड. और निको. द्वीप समूह (यूटी)	-	-	-	24	23	-	555	-	-	25	22	-
30	चंडीगढ़ (यूटी)	-	-	-	1,194	1,129	-	-	-	-	-	-	-
31	दा.ना.ह. और द.दी. (यूटी)	-	-	-	6,861	5,911	-	1,726	81	195	1,424	451	77
32	दिल्ली (एनसीआर)	-	-	-	28,449	27,288	-	-	-	-	-	-	-
33	ज. और क. (यूटी)	-	-	-	3,123	3,096	-	1,008	-	1,008	44,701	12,947	62
34	लद्दाख (यूटी)	369	62	292	51	51	-	-	-	-	943	525	-
35	लक्षद्वीप (यूटी)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	पुदुचेरी (यूटी)	-	-	-	1,823	1,663	-	-	-	-	14,216	5,727	73
	कुल	4,33,334	1,49,116	1,07,754	23,96,864	20,76,864	-	20,94,030	6,70,869	4,66,548	73,44,944	31,95,489	3,18,194

\* जिन घरों को दिनांक 31.3.2021 से पहले स्वीकृति प्रदान की गई थी परंतु जिनका निर्माण अभी तक प्रारंभ नहीं हुआ है, को नॉन-स्टार्टर माना गया है।

## अनुबंध-दो

□□□□□ / □□□-□□□□□ □□□□□□□ □□□ □□□□□□□□ □□□□□□ (31.10.2022 □□ □□□□□□)

क्र.सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	परियोजनाओं की संख्या	स्वीकृत आवास	निर्माणाधीन आवास	पूर्ण/सुपेर्द किए गए आवास	कार्यान्वित	लाभार्थी	निर्माण शुरू नहीं हुआ है *
1	आंध्र प्रदेश	1,290	20,08,657	18,40,496	5,68,508	1,75,485	3,93,023	26,838
2	बिहार	520	3,06,891	2,90,156	80,429	-	80,429	14,291
3	छत्तीसगढ़	1,796	2,60,546	2,22,331	1,24,171	16,155	1,08,016	20,144
4	गोवा	10	5	5	3	-	3	-
5	गुजरात	1,707	4,00,025	3,28,061	2,05,241	52,689	1,52,552	48,996
6	हरियाणा	457	1,21,242	48,650	15,176	-	15,176	72,557
7	हिमाचल प्रदेश	364	10,705	9,880	6,378	-	6,378	196
8	झारखंड	453	2,19,173	1,99,161	1,02,005	1,258	1,00,747	15,259
9	कर्नाटक	2,760	5,98,766	4,96,893	1,83,956	15,491	1,68,465	90,435
10	केरल	699	1,26,357	1,02,736	76,256	369	75,887	6,389
11	मध्य प्रदेश	1,910	7,91,383	7,34,054	4,15,183	13,096	4,02,087	7,613
12	महाराष्ट्र	1,536	8,81,797	3,97,385	1,43,283	75,121	68,162	3,50,309
13	ओडिसा	976	2,01,001	1,52,850	1,03,302	2,150	1,01,152	8,621
14	पंजाब	871	65,699	60,867	18,359	176	18,183	4,832
15	राजस्थान	673	1,26,687	53,741	20,892	8,233	12,659	17,396
16	तमिलनाडु	4,798	5,66,405	5,17,805	3,77,125	54,627	3,22,498	14,060
17	तेलंगाना	303	1,60,570	1,54,421	1,30,759	1,25,950	4,809	4,875
18	उत्तर प्रदेश	4,611	15,47,182	13,65,452	10,44,800	1,270	10,43,530	1,10,832
19	उत्तराखंड	261	42,609	22,535	8,071	16	8,055	3,903
20	पश्चिम बंगाल	656	6,11,613	4,25,108	2,25,861	-	2,25,861	55,833
21	अरुणाचल प्रदेश	61	8,929	8,406	3,662	-	3,662	52
22	असम	441	1,57,656	1,52,349	58,043	-	58,043	3,996
23	मणिपुर	45	55,804	46,544	8,962	-	8,962	6,459
24	मेघालय	36	4,554	3,557	898	-	898	997
25	मिजोरम	52	38,520	35,593	3,775	-	3,775	2,927
26	नागालैंड	75	32,295	32,060	10,500	32	10,468	235
27	सिक्किम	11	515	403	20	-	20	112
28	त्रिपुरा	126	91,305	78,675	60,041	1,144	58,897	2,632
29	अंडमान और निकोबार द्वीप (यूटी)	2	354	354	22	-	22	-
30	चंडीगढ़ (यूटी)	-	-	-	-	-	-	-
31	डीएनएच और डीडी के केंद्र शासित प्रदेश	9	3,150	2,878	532	8	524	272
32	दिल्ली (एनसीआर)	-	-	-	-	-	-	-
33	जम्मू और कश्मीर (यूटी)	403	45,709	43,783	12,947	-	12,947	1,070
34	लद्दाख (यूटी)	8	1,312	1,020	587	-	587	292
35	लक्षद्वीप (यूटी)	-	-	-	-	-	-	-
36	पुडुचेरी (यूटी)	45	14,216	14,093	5,727	-	5,727	73
कुल योग		27,965	95,01,632	78,42,302	40,15,474	5,43,270	34,72,204	8,92,496

\*31.03.2021 से पहले स्वीकृत किए गए और जिनका निर्माण कार्य अभी शुरू किया जाना है, ऐसे आवासों को नॉन-स्टार्टर आवास के रूप में माना जाता है।

पीएमएवाई-यू के अंतर्गत राज्यवार वित्तीय प्रगति विवरण (दिनांक 31.12.2022 की स्थितिनुसार)

क्र.सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	परियोजना प्रस्ताव, जिनपर विचार किया गया	वित्तीय प्रगति (करोड़ रुपये में)		
			निवेश	अंतर्ग्रस्त केंद्रीय सहायता	जारी की गई केंद्रीय सहायता
1	अंड. और निको. द्वीप समूह (यूटी)	2	156.06	9.26	1.99
2	आंध्र प्रदेश	1,323	88,685.56	31,555.35	17,790.39
3	अरुणाचल प्रदेश	61	510.70	189.84	146.16
4	असम	441	4,884.85	2,441.23	1,313.25
5	बिहार	520	20,544.78	5,790.73	2,567.03
6	चंडीगढ़ (यूटी)	-	253.29	27.13	27.29
7	छत्तीसगढ़	1,953	14,074.29	5,005.61	3,487.78
8	दिल्ली (यूटी)	-	5,444.16	653.44	656.76
9	गोवा	4	657.98	72.21	70.23
10	गुजरात	1,707	1,06,172.84	21,060.84	16,821.67
11	हरियाणा	457	15,510.32	2,944.68	1,418.08
12	हिमाचल प्रदेश	364	863.33	235.81	178.33
13	ज. और क. (यूटी)	403	2,666.48	750.03	369.19
14	झारखंड	453	11,546.35	3,682.33	2,532.99
15	कर्नाटक	2,760	51,193.35	11,493.56	6,224.09
16	केरल	762	8,270.76	2,611.60	1,925.78
17	लद्दाख (यूटी)	8	67.73	31.05	22.21
18	मध्य प्रदेश	1,927	53,895.99	15,986.42	12,794.20
19	महाराष्ट्र	1,536	1,90,648.19	28,620.19	16,141.51
20	मणिपुर	45	1,445.21	841.11	435.50
21	मेघालय	36	185.29	72.08	29.67
22	मिजोरम	52	917.31	618.81	206.09
23	नागालैंड	75	1,050.01	511.02	306.99
24	ओडिशा	976	9,727.56	3,350.97	2,089.37
25	पुदुचेरी (यूटी)	45	901.61	252.43	171.56
26	पंजाब	987	8,387.28	2,164.98	1,524.87
27	राजस्थान	673	21,857.38	5,039.92	3,679.12
28	सिक्किम	11	34.26	11.88	7.09
29	तमिलनाडु	4,869	48,598.21	11,257.92	8,832.89
30	तेलंगाना	303	30,099.27	4,396.03	3,128.14
31	त्रिपुरा	126	2,948.44	1,512.97	1,145.99
32	दा.ना.ह. और द.दी. (यूटी)	9	848.33	210.26	189.94
33	उत्तर प्रदेश	4,639	85,530.43	27,727.02	20,978.63
34	उत्तराखंड	292	5,289.01	1,209.46	727.09
35	पश्चिम बंगाल	656	37,500.52	11,070.19	6,605.48
<b>कुल</b>		<b>28,475</b>	<b>8,31,367</b>	<b>2,03,408</b>	<b>1,34,547</b>

नोट: तालिका में सीएलएसएस लाभार्थियों के लिए सीएनए को जारी की गई केंद्रीय सहायता शामिल है।

## आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति (2021-2022)

आवासीय एवं शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति की शुक्रवार, 11 फ़रवरी, 2022 को हुई पांचवीं बैठक का कार्यवाही-सारांश।

समिति की बैठक 1500 बजे से 1600 बजे तक मुख्य समिति कक्ष, भूतल, संसदीय सौध, नई दिल्ली में हुई।

### उपस्थित

श्री जगदम्बिका पाल

-

सभापति

### सदस्य

### लोक सभा

2. श्री बैत्री बेहनन
3. श्री रामचरण बोहरा
4. श्री हैबी ईडन
5. श्री राहुल रमेश शेवाले
6. श्री सुनील कुमार सोनी
7. श्री शंकर लालवानी
8. श्री संजय कुमार बंदी
9. श्री संजय कुमार बंदी
10. श्री सुधाकर तुकाराम श्रंगारे
11. श्री हसनैन मसूदी
12. एडवोकेट ए. एम. आरिफ
13. श्री रमेश चन्द्र कौशिक

### राज्य सभा

14. श्री कुमार केतकर
15. श्री दिग्विजय सिंह
16. डॉ. नरेन्द्र जाधव

### सचिवालय

- |                              |              |
|------------------------------|--------------|
| 1. श्री विनोद कुमार त्रिपाठी | संयुक्त सचिव |
| 2. श्री श्रीनिवासुलु गुंडा   | निदेशक       |
| 3. सुश्री स्वाति परवल        | उप सचिव      |

## आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

1. श्री मनोज जोशी सचिव
2. श्री कुलदीप नारायण संयुक्त सचिव एवं मिशन निदेशक (एचएफए)

## महाराष्ट्र की राज्य सरकार

1. श्री मिलिंद म्हेसकर प्रधान सचिव, आवासन
2. श्री महेश पाठक प्रधान सचिव (यू डी -2), शहरी विकास
3. श्री सुनील चवन कलेक्टर, औरंगाबाद
4. श्री अस्थिक कुमार पाण्डेय निगम आयुक्त, औरंगाबाद

2. सर्वप्रथम, सभापति ने 'प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी): 2022 तक सभी के लिए आवास एवं संबंधित समस्याएँ' विषय पर आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों द्वारा ब्रीफिंग एवं महाराष्ट्र की राज्य सरकार के प्रतिनिधियों के मौखिक साक्ष्य लेने हेतु आयोजित बैठक में अन्य सदस्यों के साथ-साथ श्री रमेश चन्द्र कौशिक, संसद सदस्य, सोनीपत, जिन्हें हाल ही में समिति का सदस्य नामित किया गया है, का समिति की बैठक में स्वागत किया।

### ***(तत्पश्चात साक्षियों को बुलाया गया)***

3. सभापति ने साक्षियों का स्वागत किया और कहा कि शहरी क्षेत्रों में वर्ष तक सभी के लिए 2022 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय सभी पात्र शहरी ,आवास की संकल्पना को साकार करने के लिए निवासियों को सभी मुलभूत नागरिक सुविधाओं सहित बारहमासी पक्का मकान प्रदान करने के लिए र्ाज्यसंघ शासित क्षेत्रों के माध्यम से योजना को लागू करने वाले एजेंसियों को केंद्रीय सहायता प्रदान / 2015 ,करने हेतु जूनसे प्रधान मंत्री आवास योजना (यू-पीएमएवाई) शहरी -को लागू करता रहा है। हालांकि, इस सम्मानित समिति के विभिन्न सदस्यों ने जमीनी स्तर पर इस योजना के कार्यान्वयन में अनेक कमियों को उजागर किया है और इसलिए वे अपने संबंधित निर्वाचन क्षेत्रों और राज्यों में योजना के कार्यान्वयन से संबंधित प्रगति और संबंधित मुद्दों के बारे में संक्षिप्त जानकारी चाहते हैं।

4. महाराष्ट्र राज्य सरकार के प्रतिनिधियों ने अपने राज्य में *अन्य बातों के साथ साथ*-पीएमएवाई (यू) के कार्यान्वयन की स्थिति के बारे में जानकारी दी, जैसे कि मंजूर किए गए, बनाए गए और पूर्ण किए गए घरों की संख्या के संबंध में आंकड़ें प्रदान करते हुए, पीएमएवाई क (यू)े अलगअलग कार्यक्षेत्रों के - ,प्रदर्शनपीएमएवाई घटकों की धीमी प्रगति के कारण/के कुछ कार्यक्षेत्रों (यू), मुंबई जैसे घनी आबादी वाले क्षेत्रों में घरों के निर्माण के लिए भूमि की उपलब्धता, स्लम पुनर्वास, पीएमएवाई के कार्यान्वयन के (यू) दौरान आने वाली चुनौतियां आदि। इसके बाद, उन्होंने सदस्यों द्वारा उठाए गए विभिन्न प्रश्नों का जवाब दिया। इसके अलावा, औरंगाबाद प्रशासन और निगम आयुक्त, औरंगाबाद के प्रतिनिधियों ने समिति के समक्ष यह प्रस्तुत किया कि समिति के सकारात्मक हस्तक्षेप के कारण, समिति के एक सदस्य द्वारा भूमि के आवंटन का मुद्दा लिखित अभ्यावेदन के माध्यम से उठाए जाने के बाद औरंगाबाद में पीएमएवाई (यू) योजना के लिए 3 दिनों के भीतर 19 एकड़ भूमि आवंटित की गई है। इसी मुद्दे पर, महाराष्ट्र सरकार के प्रतिनिधियों ने भी समिति को आश्वासन दिया कि 15 दिनों के भीतर औरंगाबाद में पीएमएवाई योजना (यू) के लिए लगभग 80 एकड़ भूमि भी आवंटित कर दी जाएगी।

5. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने सदस्यों द्वारा उठाए गए विभिन्न प्रश्नों का भी उत्तर दिया और स्पष्ट किया कि 31 मार्च, 2022 तक कार्यान्वयन एजेंसियों के पास भूमि उपलब्ध होने पर ही पीएमएवाई के तहत मौजूदा बजट में धनराशि (यू)आवंटित की जाएगी।

6. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय तथा महाराष्ट्र राज्य सरकार के प्रतिनिधियों से अनुरोध किया गया था कि वे सदस्यों द्वारा उठाए गए विभिन्न मुद्दों / प्रश्नों के उत्तर लिखित रूप में प्रस्तुत करें, जिनके उत्तर ब्रीफिंग के दौरान तुरंत उपलब्ध नहीं हैं।

### **तत्पश्चात् समिति की बैठक स्थगित हुई।**

)बैठक की कार्यवाही का शब्दशः रिकॉर्ड अलग से रखा गया है। (

\*\*\*

## आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति (2021-2022)

### आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति की गुरूवार 09 जून, 2022 को हुई बारहवीं बैठक का कार्यवाही-सारांश।

समिति की बैठक 1100 बजे से 1330 बजे तक मुख्य समिति कक्ष, भूतल, संसदीय सौध, नई दिल्ली में हुई।

#### उपस्थित

श्री जगदम्बिका पाल

-

सभापति

#### सदस्य

#### लोक सभा

2. श्री बैत्री बेहनन
3. श्री हैबी ईडन
4. श्री शंकर लालवानी
5. श्री पी.सी .मोहन
6. श्रीमती अपराजिता सारंगी
7. श्री राहुल रमेश शेवाले
8. श्री रमेश चन्द्र कौशिक
9. श्री सुधाकर तुकाराम श्रंगारे
10. श्री सुनील कुमार सोनी

#### राज्य सभा

11. श्री रामचंद्र जांगड़ा
12. श्रीमती जेबी माथेर हीशम
13. श्री संजय सिंह

#### सचिवालय

- .1 श्री विनोद कुमार त्रिपाठी संयुक्त सचिव
- 2 सुश्री स्वाति परवाल उप सचिव

### आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

1. श्री मनोज जोशी सचिव
2. श्री कुलदीप नारायण संयुक्त सचिव



.2सर्वप्रथम, सभापति ने श्रीमती जेबी माथेर हीशम, संसद सदस्य को केरल राज्य से राज्य सभा में चुने जाने के लिए बधाई दी साथ ही समिति में उनका स्वागत किया। तत्पश्चात्, सभापति ने 'प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी): वर्ष 2022 तक सभी के लिए आवास एवं संबंधित मुद्दे' विषय पर आवसन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) के प्रतिनिधियों का मौखिक साक्ष्य लेने हेतु आयोजित बैठक में सदस्यों का स्वागत किया।

3. समिति शाखा के संयुक्त सचिव महोदय ने योजना के विभिन्न पहलुओं पर एक संक्षिप्त प्रस्तुति दी, जिसमें इस विषय पर समिति द्वारा पूर्व में उठाए गए मुद्दों और इस विषय पर वर्तमान बैठक के दौरान उठाए जाने वाले मुद्दों पर प्रकाश डाला गया।

### ***(तत्पश्चात् साक्षियों को बुलाया गया)***

4. सभापति ने साक्षियों का स्वागत किया और पीएमएवाई डैशबोर्ड शुरू करने के लिए मंत्रालय (यू) द्वारा किए गए प्रयासोंको नोट किया, जिसमें संस्वीकृत, पूर्ण किए गए, जिन घरों में लोग निवास कर रहे हैं, उपयोग लंबित आदि से संबंधित राज्यसंघ राज्य क्षेत्रवार जानकारी होगी। समिति ने इस बात की भी / सराहना की कि मंत्रालय ने इस समिति के माननीय सदस्यों के लिए 'लॉगिन क्रेडेंशियल्स' बनाए हैं ताकि उन्हें पीएमएवाई के तहत अपने निर्वाचन क्षेत्रों में आने वाले जिलों में परियोजनाओं के निष्पादन (यू) प्रतिदिन निगरानी करने में सक्षम बनाया जा सके। तथापि-की स्थिति की दिन, को बैठक के 11.02.2022 दौरान, समिति ने इस बात पर ध्यान दिया कि अनेक राज्य पीएमएवाई के तहत घरों के निर्माण को पूर्ण (यू) करने की दर में लगातार पीछे रहे हैं। औरंगाबाद में, बीएलसी के तहत 52,लाभार्थियों के लिए घरों 000 के निर्माण के लिए आवश्यक भूमि का भी अधिग्रहण नहीं किया गया था और इसे केवल समिति के समय पर हस्तक्षेप के कारण हल किया जा सका। इस तथ्य को मद्देनजर रखते हुए कि पीएमएवाई के तहत (यू) के बाद मंत्रालय द्वारा किसी भी नए प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जाएगा 2022 मार्च 31, समिति ने चिंता व्यक्त की कि क्या औरंगाबाद में पाई गई स्थिति अन्य राज्यों केंद्र शासित प्रदेशों में मौजूद है और / इसलिए, राज्य केंद्र शासित प्रदेशों के उदासीन दृष्टिकोण के कारण /, लाभार्थी इस योजना से लाभान्वित होने का अवसर खो सकते हैं।

4. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने अन्य बातों के साथसाथ संस्वीकृत-, नींव डाले गए )'ग्राउंडेड'), और पूर्ण किए गए घरों की संख्या, आंध्र प्रदेश, हरियाणा, बिहार, कर्नाटक आदि जैसे राज्यों में स्कीम के कम कार्यान्वयन के कारणों, पूर्वोत्तर में स्कीम के निराशाजनक निष्पादन के कारणों के बारे में विस्तार से बताते हुए पीएमएवाई के कार्यान्वयन की वर्तमान स्थ (यूििति के बारे में जानकारी दी। उन्होंने सदस्यों को यह आश्वासन भी दिया कि वे बेंगलुरु, भुवनेश्वर, सोनीपत आदि में खराब कार्यान्वयन के विशिष्ट मामलों और निजी डेवलपर्स द्वारा शहर के केन्द्र की तुलना में मुंबई के बाहरी इलाके में एएचपी घटक के तहत निर्मित अपार्टमेंट के लिए उच्च लागत की मांग करने के कारणों की जांच करेंगे।
5. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने सदस्यों द्वारा उठाए गए विभिन्न मुद्दों प्रश्नों / लिखित उत्तर प्रस्तुत करें, जिनके उत्तर चर्चा के दौरान तुरंत उपलब्ध नहीं थे।

### **तत्पश्चात् समिति की बैठक स्थगित हुई।**

(बैठक की कार्यवाही का शब्दशः रिकॉर्ड रखा गया है।)

\*\*\*

## आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति (2022-23)

### आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति की गुरुवार, 12 जनवरी, 2023 को आयोजित पाँचवीं बैठक का कार्यवाही सारांश

समिति की बैठक 1100 बजे से 1300 बजे तक समिति कक्ष 'डी', भूतल, संसदीय सौध, नई दिल्ली में हुई।

#### उपस्थित

श्री राजीव रंजन सिंह 'ललन' – सभापति

#### सदस्य

#### लोक सभा

2. श्री रामचरण बोहरा
3. श्री हिबी इडन
4. श्रीमती हेमामालिनी
5. श्री अदाला प्रभाकर रेड्डी
6. श्री एम. वी. वी. सत्यनारायण
7. श्री सुनील कुमार सोनी

#### राज्य सभा

8. श्रीमती जेबी माथेर हिशम
9. श्री कुमार केतकर
10. डॉ. के. लक्ष्मण
11. डॉ. कल्पना सैनी

#### सचिवालय

1. सुश्री अर्चना पठानिया निदेशक
2. सुश्री स्वाति परवाल उप सचिव

#### आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

1. श्री मनोज जोशी सचिव
2. श्री कुलदीप नारायण संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक (एचएफए)

2. सर्वप्रथम, सभापति ने 'प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी) के कार्यान्वयन का मूल्यांकन' विषय पर आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों के मौखिक साक्ष्य लेने के लिए बुलाई गई समिति की बैठक में सदस्यों और आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों का स्वागत किया ।
3. सभापति ने नोट किया कि मिशन को 31 मार्च, 2022 तक स्वीकृत घरों को पूरा करने के लिए क्रेडिट लिंकड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) वर्टिकल को छोड़कर सभी वर्टिकल के लिए 31 दिसंबर, 2024 तक बढ़ा दिया गया है और मंत्रालय से प्रारंभ किए जा चुके और बनाकर सौंपे जा चुके घरों की संख्या; विशेष रूप से एएचपी वर्टिकल के अंतर्गत अब तक शुरू नहीं किए गए घरों की संख्या में कमी और सौंपे गए घरों की गुणवत्ता और इन परियोजनाओं में बुनियादी सिविल ढाँचे के संदर्भ में अब तक हुई प्रगति के बारे में पूछा ।
4. मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी) की वर्टिकल-वार प्रगति और उपलब्धियों पर एक संक्षिप्त पॉवर-प्वाइंट प्रस्तुतीकरण दिया । तत्पश्चात्, विभिन्न मुद्दों और चिंताओं, यथा, शुरू नहीं हुए घरों की अधिक संख्या और बीएलसी घरों के साथ उनका प्रतिस्थापन, घरों की संख्या में कटौती के कारण, विशेष रूप से एएचपी और आईएसएसआर वर्टिकल के अंतर्गत निर्मित घरों में बुनियादी सुविधाओं की कमी, गैर-कब्जे वाले घरों की स्थिति, आईएसएसआर परियोजना के अंतर्गत कम स्वीकृति, समय-सीमा के अभाव आदि उठाए गए थे ।
5. मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने सदस्यों द्वारा उठाए गए विभिन्न सवालों के उत्तर दिए । तदुपरांत, समिति ने मंत्रालय को कई सुझाव दिए और उनको रूकी हुई परियोजनाओं से संबंधित सभी मुद्दों को सुलझाने एवं लंबित पड़ी हुए सभी परियोजनाओं के समय पर पूरा करना सुनिश्चित करने के लिए निर्देश दिए।
6. मंत्रालय के प्रतिनिधियों ने सदस्यों द्वारा उठाए गए उन विभिन्न मुद्दों/प्रश्नों के लिखित उत्तर भेजने का अनुरोध किया जिनके उत्तर चर्चा के दौरान उपलब्ध नहीं थे।

**तत्पश्चात् समिति की बैठक स्थगित हुई।**  
( समिति की बैठक का शब्दशः रिकॉर्ड रखा गया।)

\*\*\*

## आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति

आवासन और शहरी कार्य संबंधी स्थायी समिति की मंगलवार, 14 मार्च, 2023 को हुई सातवीं बैठक का कार्यवाही-सारांश

समिति की बैठक 1530 बजे से 1630 बजे तक मुख्य समिति कक्ष, '2' भूतल, संसदीय सौध विस्तार भवन, नई दिल्ली में हुई।

### उपस्थित

श्री राजीव रंजन सिंह उर्फ ललन सिंह - सभापति

सदस्य

### लोकसभा

2. श्री बंदी संजय कुमार
3. श्री श्रीरंग आप्पा बारणे
4. श्री सुनील कुमार सोनी
5. श्री बैत्री बेहनन
6. श्री सय्यद ईमत्याज जलील
7. श्री हसनैन मसूदी
8. श्री रामचरण बोहरा
9. श्री शंकर लालवानी
10. श्री एम.वी.वी. सत्यनारायण
11. श्री सुधाकर तुकाराम श्रंगारे

### राज्यसभा

12. डा .कल्पना सैनी
13. श्री कुमार केतकर
14. श्री आर .गिरिराजन
15. श्रीमती जेबी माथेर हीशम
16. डा .के .लक्ष्मण
17. श्री एस .निरंजन रेड्डी
18. श्री संजय सिंह
19. सुश्री कविता पाटीदार

### सचिवालय

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1. श्री वाई.एम. कांडपाल  | संयुक्त सचिव |
| 2. सुश्री अर्चना पठानिया | निदेशक       |
| 3. सुश्री स्वाति परवाल   | उप सचिव      |

2. सर्वप्रथम, माननीय सभापति ने 'आवसन और शहरी कार्य मंत्रालय के प्रतिनिधियों का मौखिक साक्ष्य लेने हेतु आयोजित की गई बैठक में सदस्यों का स्वागत किया। तत्पश्चात्, 'प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के कार्यान्वयन के मूल्यांकन' विषय पर प्रारूप प्रतिवेदन पर विचार किया और उसे अल्प संपादकीय संशोधनों के साथ स्वीकार किया तथा सभापति को उन्हें अंतिमरूप देने हेतु प्राधिकृत किया।

\* \* \* \* \*

\* □□□□ □□□□□□ □□ □□□□□□ □□□□ □□□

**तत्पश्चात् समिति की बैठक स्थगित हुई।**

\*\*\*\*\*