भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
लोक सभा
अतारांकित प्रश्न सं. 2479
13 मार्च, 2025 को उत्तर दिए जाने के लिए

किफायती किराया आवास परिसर योजना

†2479. **श्री पी. पी. चौधरीः**

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी) योजना से लाभान्वित होने वाले पथ विक्रेता, फैक्ट्री कर्मचारी और घरेलू सहायक सहित कुल शहरी श्रमिकों की संख्या कितनी है और बाजार दरों की तुलना में उनकी औसत किराया बचत कितनी है;

(ख) क्या मौजूदा एआरएचसी परियोजनाओं से लाभार्थियों की बेहतर जीवन स्थिति और वित्तीय स्थिरता दर्शाने वाली कोई सफलता की कहानी सामने आई है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ग) क्या इस बात का कोई मूल्यांकन किया गया है कि किस प्रकार एआरएचसी ने कार्यस्थलों के निकट आवास उपलब्ध कराकर शहरी श्रमिकों के लिए दैनिक आवागमन के समय और लागत को कम करने में मदद की है और यदि हां, तो इसके निष्कर्ष क्या हैं; और

(घ) क्या एकल महिला श्रमिकों और छात्रों सहित विविध शहरी प्रवासियों के लिए बेहतर सेवा प्रदान करने के लिए एआरएचसी डिजाइन में कोई नवाचार की योजना बनाई गई है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है?

उत्तर
आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री
(श्री तोखन साहू)

(क) से (घ): आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) ने शहरी प्रवासियों/ गरीबों को उनके कार्यस्थल के निकट सम्मानजनक जीवन प्रदान करने के लिए प्रधान मंत्री आवास योजना - शहरी (पीएमएवाई-यू) की एक उप-योजना के रूप में किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी) शुरू किए हैं। इस योजना को दो मॉडलों के माध्यम से क्रियान्वित किया जाता है:

i. मॉडल-**1:** जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन (जेएनएनयूआरएम) और राजीव आवास योजना (आरएवाई) के तहत निर्मित मौजूदा सरकारी वित्तपोषित खाली आवासों का उपयोग सार्वजनिक निजी भागीदारी (पीपीपी) के माध्यम से या सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा एआरएचसी में परिवर्तित करने के लिए किया जाना।

ii. मॉडल-**2:** सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा अपनी उपलब्ध खाली भूमि पर एआरएचसी का निर्माण, संचालन और रखरखाव।

एआरएचसी के लाभार्थी शहरी प्रवासी/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)/निम्न आय समूह (एलआईजी) के गरीब लोग हैं। इनमें श्रमिक, शहरी गरीब (पथ विक्रेता, रिक्शा चालक, अन्य सेवा प्रदाता आदि), औद्योगिक कामगार, और बाज़ार/व्यापार संघों, शैक्षणिक/स्वास्थ्य संस्थाओं, आतिथ्य क्षेत्र के साथ काम करने वाले प्रवासी, दीर्घकालिक पर्यटक/ आगंतुक, छात्र या ऐसी श्रेणी के अन्य व्यक्ति शामिल हैं।

मॉडल-**1** के तहत, अब तक विभिन्न राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों (यूटी) में **5,648** मौजूदा सरकारी वित्तपोषित खाली आवासों को एआरएचसी में परिवर्तित किया जा चुका है। मॉडल-**2** के तहत आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने **7** राज्यों में **82,273** नई एआरएचसी इकाइयों के प्रस्तावों को अनुमोदित कर दिया है, जिनमें से **35,425** पूरी हो चुकी हैं और शेष निर्माण/आरंभ के विभिन्न चरणों में हैं। ये एआरएचसी पात्र लाभार्थियों को किफायती दर पर सभी नागरिक सुविधाओं के साथ सम्मानजनक जीवन प्रदान करते हैं। दोनों मॉडलों के तहत एआरएचसी की राज्य/शहर-वार प्रगति अनुलग्नक में दी गई है।

इस योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार, एआरएचसी का आरंभिक किफायती किराया स्थानीय सर्वेक्षण के आधार पर स्थानीय प्राधिकरण द्वारा तय किया जाता है। इसके बाद, अनुबंध पर हस्ताक्षर करने की तिथि से प्रभावी **5** वर्षों की अवधि में, कुल मिलाकर **20%** की अधिकतम वृद्धि के अधीन, हर दो साल में **8%** की दर से किराया बढ़ाया जाता है। पूरी रियायत अवधि यानी **25** वर्षों के दौरान यही व्यवस्था अपनाई जाती है। विभिन्न राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों/ शहरों में एआरएचसी में किराये की इकाइयों में रहने वाले लाभार्थियों और उनसे लिए जाने वाले किराए का विवरण इस मंत्रालय द्वारा नहीं रखा जाता है।

अब तक मंत्रालय ने एआरएचसी योजना के अंतर्गत कार्यस्थलों के निकट आवास उपलब्ध कराकर शहरी श्रमिकों के लिए दैनिक आवागमन के समय और लागत में कमी के संबंध में कोई मूल्यांकन नहीं किया है।

पीएमएवाई-यू के 9 वर्षों के कार्यान्वयन के अनुभवों से सीख लेकर, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय ने इस योजना को नया रूप दिया है और 01.09.2024 से देश भर के शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वयन के लिए पीएमएवाई-यू 2.0 'सभी के लिए आवास' मिशन का शुभारंभ किया है, ताकि चार घटकों यानी लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी), साझेदारी में किफायती आवास (एएचपी), किफायती किराया आवास (एआरएच) और ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) के माध्यम से 1 करोड़ अतिरिक्त पात्र लाभार्थियों द्वारा किफायती लागत पर आवास बनाया, खरीदा और किराये पर लिया जा सके।

पीएमएवाई-यू 2.0 के एआरएच घटक का उद्देश्य प्रवासी श्रमिकों और अन्य गरीबों सहित उन ईडब्ल्यूएस/एलआईजी लाभार्थियों के लिए किराये के आवास के निर्माण को बढ़ावा देना है, जो अपना घर नहीं चाहते हैं, लेकिन उन्हें अल्पावधि के लिए आवास की आवश्यकता है। एआऱएच घटक को दो मॉडलों के माध्यम से कार्यान्वित किया जाता है:

i. मॉडल-**1:** मौजूदा सरकारी वित्तपोषित खाली आवासों को पीपीपी मोड या सार्वजनिक एजेंसियों के माध्यम से एआरएच में परिवर्तित करना**,**
ii. मॉडल-2: शहरी गरीबों, कामकाजी महिलाओं, उद्योगों, औद्योगिक सम्पदाओं, संस्थाओं के कर्मचारियों और अन्य पात्र ईडब्ल्यूएस/एलआईजी परिवारों के लिए निजी/सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा किराये के आवास का निर्माण, संचालन और रखरखाव।

एआरएच घटक का उद्देश्य किफायती किराया आवास स्टॉक बनाने और शहरों में स्लम बनने से रोकने के उद्देश्य से निवेश का लाभ उठाने के लिए सार्वजनिक/निजी संस्थाओं को प्रोत्साहित करके अनुकूल वातावरण तैयार करना है।

****

दिनांक 13-03-2025 को उत्तर दिए जाने वाले लोक सभा अतारांकित प्रश्न संख्या 2479 के उत्तर में उल्लिखित अनुलग्नक

क. योजना के मॉडल-1 के अंतर्गत लाभार्थियों के लिए एआरएचसी में परिवर्तित मौजूदा सरकारी वित्तपोषित खाली आवासों का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण:

क्र. सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम	शहर	ए.आर.एच.सी. में परिवर्तित खाली आवासों की संख्या
1	चंडीगढ़	चंडीगढ़	2,195
2	गुजरात	सूरत	393
3		अहमदाबाद	1,376
4		राजकोट	698
5	राजस्थान	चित्तौड़गढ़	480
6	जम्मू और कश्मीर	जम्मू	336
7	उत्तराखंड	लालकुआं	100
8		देहरादून	70
कुल			5,648

ख. योजना के मॉडल-2 के अंतर्गत स्वीकृत और सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा पूर्ण की गई एआरएचसी इकाइयों का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण:

क्र. सं.	नाम		कुल इकाइयाँ	निर्मित
	राज्य	शहर		
1	तमिलनाडु	श्रीपेरुमबुदुर	18,112	6,160
2		श्रीपेरुमबुदुर,	3,969	3,969
3		होसुर	13,500	6,576
4		चेन्नई	18,720	18,720
5		चेन्नई	1,040	-
6		चेन्नई	5,045	-
7	छत्तीसगढ़	रायपुर	2,222	-
8	असम	कम्पूर टाउन	2,222	-
9	उत्तर प्रदेश	प्रयागराज	1,112	-
10	गुजरात	सूरत	453	-
11	तेलंगाना	निज़ामपेट	14,490	-
12	आंध्र प्रदेश	काकीनाड़ा	736	-
13		विजयनगरम	652	-
कुल			82,273	35,425