भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
लोक सभा
अतारांकित प्रश्न सं. 2048
11 दिसंबर, 2025 को उत्तर दिए जाने के लिए

शहरी आवास और विकास को बढ़ाने की पहल

2048. श्री कृपानाथ मल्लाहः

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

(क) शहरी आवास और विकास को बढ़ावा देने के लिए, विशेषकर दस मिलियन नई आवास इकाइयों के निर्माण के संबंध में प्रमुख पहलों की स्थिति क्या है;
(ख) सरकार की आवास बाजार में उच्च स्टांप शुल्क और किराया आवास बाजार में पारदर्शिता की आवश्यकता जैसी चुनौतियों का समाधान करने वाली योजना का ब्यौरा क्या है; और
(ग) बड़े शहरों के लिए शहरी नियोजन को आकार देने में पारगमन-उन्मुख विकास की भूमिका क्या है और विद्यमान परिवहन अवसंरचना के साथ इसका समेकन कैसे किया जा रहा है?

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

(क) और (ख): 'भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य के विषय हैं। इसलिए, अपने नागरिकों के लिए आवास और विकास से संबंधित योजनाओं का कार्यान्वयन राज्य/संघ राज्य क्षेत्र (यूटी) करते हैं। हालांकि, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) देश भर के पात्र लाभार्थियों को पक्का आवास देने के लिए प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) के माध्यम से केंद्रीय सहायता देकर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के प्रयासों में मदद करता है। प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी (पीएमएवाई-यू) योजना को चार घटकों के माध्यम से कार्यान्वित किया जाता है। वित्तपोषण पद्धति और कार्यान्वयन के तरीके में कोई बदलाव किए बिना स्वीकृत आवासों को पूरा करने के लिए पीएमएवाई-यू की योजना अवधि को 31.12.2025 तक बढ़ा दिया गया है।

पीएमएवाई-यू के कार्यान्वयन के अनुभवों से सीख के आधार पर, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने योजना को पुनःनिरूपित किया है और अगले पांच वर्षों में 1 करोड़ अतिरिक्त पात्र लाभार्थियों को मदद देने के लिए देश भर के शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वयन हेतु 01.09.2024 से पीएमएवाई-यू 2.0 'सभी के लिए आवास' मिशन शुरू किया है। पीएमएवाई-यू 2.0 का कार्यान्वयन चार घटकों अर्थात लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी), साझेदारी में किफायती आवास (एएचपी), किफायती किराया आवास (एआरएच), ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) के माध्यम से किया जाता है। पीएमएवाई-यू 2.0 की योजना दिशा-निर्देश https://pmay-urban.gov.in/uploads/guidelines/Operational-Guidelines-of-PMAY-U-2.pdf पर उपलब्ध हैं।

राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों प्रस्तुत परियोजना प्रस्तावों के आधार पर, मंत्रालय ने योजना की शुरूआत से लेकर अब तक पीएमएवाई-यू 2.0 के तहत 10.43 लाख आवासों सहित कुल 122.06 लाख आवासों को स्वीकृति दी है। इनमें से 113.85 लाख आवासों का निर्माण कार्य शुरू किया गया है और 24.11.2025 तक देश भर में 96.02 लाख आवास पूरे किए जा चुके हैं/लाभार्थियों को सौंपे जा चुके हैं।

पीएमएवाई-2.0 की योजना दिशा-निर्देश के अनुसार, सार्वजनिक/निजी क्षेत्र की एजेंसियों को एएचपी घटक के तहत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के लाभार्थियों के लिए आवास बनाने हेतु प्रोत्साहित किया जाता है। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को "किफायती आवास नीति" बनानी होगी, ताकि किफायती आवास पारिस्थितिकी तंत्र विकसित करने के लिए स्टाम्प ड्यूटी कम करने के साथ-साथ विभिन्न सुधार किए जा सके और सार्वजनिक/निजी एजेंसियों को प्रोत्साहन दिया जा सके। पीएमएवाई 2.0 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को 'किफायती आवास नीति' बनाने में मदद करता है।

इसके अलावा, आवास खरीदारों के हितों की रक्षा करने और भू-संपदा क्षेत्र में पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करने के लिए, संसद ने भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 [रेरा] अधिनियमित किया है।

एक पारदर्शी किराया बाजार सुनिश्चत करने के लिए, केंद्र सरकार ने आदर्श किराएदारी अधिनियम (एमटीए) बनाया ताकि किराएदारों और मकान मालिकों के अधिकारों को संतुलित किया जा सके और झगड़े जल्दी सुलझाने हेतु एक तंत्र स्थापित किया जा सके। इसके अलावा, पीएमएवाई-यू 2.0 के तहत एआरएच घटक विशेष तौर पर शहरी निवासियों के लिए पर्याप्त किराया इकाईंयों की ज़रूरत को पूरा करता है। पीएमएवाई-2.0 के तहत, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को विभिन्न सुधारों को शामिल करते हुए किफायती आवास नीति (एएचपी) बनाने का अधिदेश दिया गया है। इनमें से एक सुधार पीएमएवाई-यू 2.0 के तहत पंजीकृत आवास (60 वर्ग मीटर तक) के लिए नाममात्र (1% से कम) स्टाम्प ड्यूटी/रजिस्ट्रेशन चार्ज है।

(ग) ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (टीओडी) की बड़ी भूमिका भूमि के उपयोग और परिवहन आयोजना को एकीकृत करने में है, ताकि ट्रांज़िट स्टेशनों के दोनों तरफ़ प्रभाव क्षेत्रों में अर्थात इसके पैदल जाने योग्य क्षेत्रों में छोटे विकास केंद्र बनाए जा सकें। टीओडी द्रष्टिकोण के अन्तर्गत प्रभाव क्षेत्रों में ज़्यादा जनसंख्या घनत्व वाले इलाके विकसित करके सार्वजनिक परिवहन के इस्तेमाल को बढ़ावा दिया जाता है, जिससे वहाँ रहने वालों/कामगारों की रोज़ाना की ज़रूरतों को पूरा करने के लिए पारगमन और पैदल यात्राएं बढ़ेंगी और प्रभाव क्षेत्रों में प्रदूषण और भीड़भाड़ भी कम होगी। यह प्रभाव क्षेत्रों में काम/नौकरी, शॉपिंग, पब्लिक सुविधाओं, मनोरंजन जैसी सभी बुनियादी ज़रूरतों को भी बढ़ावा देता है, साथ ही मिश्रित भूमि-उपयोग भी विकसित करता है, जिससे बड़े शहरों के भीतर घूमने की ज़रूरत कम हो जाएगी। इसके अलावा, इसके अंतर्गत कुल आवास आपूर्ति में उनके लिए निर्मित क्षेत्र का एक निर्धारित हिस्सा आबंटित करके प्रभाव क्षेत्रों में ईडब्ल्यूएस और किफायती आवासों को भी यह इसमें जोड़ता है।

******