सत्यमेव जयते

आवासन और शहरी
कार्य मंत्रालय
भारत सरकार

आश्रय

त्रैमासिक न्यूजलेटर

सबका सपना, घर हो अपना

प्रधानमंत्री आवास योजना–
सबके लिए आवास (शहरी)

"प्रधानमंत्री आवास योजना–सबके लिए आवास के विजन को पूरा करने के लिए एक कदम"

~ नरेन्द्र मोदी
माननीय प्रधानमंत्री

खण्ड 2, अंक 3, जुलाई–सितम्बर, 2017, नई दिल्ली

भारतीय आवास निर्माण प्रौद्योगिकी चुनौती पर गोलमेज सम्मेलन

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (हुआ मंत्रालय) द्वारा 25 अगस्त, 2017 को नई दिल्ली में 'भारतीय आवास निर्माण प्रौद्योगिकी चुनौती' (आईएचसीटीसी) के लिए एक गोलमेज सम्मेलन आयोजित किया गया। प्रौद्योगिकी की इस चुनौती समारोह का मुख्य उद्देश्य सुरक्षित, सुस्थिर और सभी मौसमी आवासों को तेज गति प्रदान करने के लिए नवीन प्रौद्योगिकियों को वहनीय आवास निर्माण क्षेत्रों में लाना था । आईएचसीटीसी को वर्ष 2018–19 में आयोजित किया जाना प्रस्तावित है ।

इस गोलमेज सम्मेलन के उद्देश्य निम्नलिखित थे:

क) शहरी क्षेत्र में सभी के लिए आवास के लक्ष्य को प्राप्त करने में चुनौतियों और अवसरों पर विचार विमर्श करना;

ख) आईएचसीटीसी के विभिन्न घटकों पर चर्चा करने के लिए इस समारोह के लिए मार्गदर्शक नक्शे को अंतिम रूप देना और भारतीय संदर्भ में किफायती आवास के लिए ऐसी प्रौद्योगिकियों को अपनाना।

इस सम्मेलन में केन्द्र / राज्य सरकारों, प्रमुख निर्माण कंपनियों / पो. र्टलों, शैक्षणिक संस्थानों, निजी क्षेत्र, व्यावसायिक संगठनों, भू–सम्पदा एजेंसियों, निजी क्षेत्र के विकासकों और प्रौद्ययोगिकी प्रमाणन और मानकीकरण एजेंसियों से लगभग 200 प्रतिनिधियों / हितधारकों ने भाग लिया ।

इस गोलमेज सम्मेलन में आवासीय चुनौती संवर्धन, जागरूकता सृजन करने, चुनौती को वित्तपोषण, हितधारकों की भूमिका को परिभाषित करने, प्रौद्योगिकियों का चयन करने के लिए तकनीकी मूल्याकंन के मानदंड, पुरस्कारों और प्रोत्साहनों, बी2बी चर्चाओं और समझौता ज्ञापनों (एमओयू) पर सांस्थानिकीकरण और राज्य सरकारों द्वारा चयनित प्रौद्योगिकियों को अपनाने जैसे पहलुओं पर ध्यान केन्द्रित किया गया ।

सचिव, हुआ मंत्रालय ने प्रतिनिधिमंडल को एक विस्तृत पृष्ठभूमि, मुख्य उद्देश्यों और समारोह के मसौदा ढांचे के बारे में संबोधित किया । उन्होंने वर्ष 2022 तक सभी पात्र शहरी गरीबों को घर प्रदान कराने के लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए उभरती हुई प्रौद्योगिकी को अपनाने की आवश्यकता पर जोर दिया। उन्होंने आगे देश के सभी तकनीकी विशेषज्ञों की भागीदारी की उपयुक्तता को यह बताते हुए विस्तारपूर्वक वर्णन किया कि यह एक 'नया भारत' के विजन सहित माननीय प्रधानमंत्री के

विजन की ओर एक छलांग होगी । इस 'नए भारत' के विजन में प्रत्येक क्षेत्र में नई प्रौद्योगिकियों को अपनाना और प्रयोग में लाना एक मुख्य विषय है ।

सीईओ, नीति आयोग, इस अवसर पर मुख्य अतिथि थे । उन्होंने ''निर्माण प्रौद्योगिकी चुनौती कार्यक्रम'' शुरू करने की सराहना की। उन्होंने अपने मुख्य सम्बोधन के दौरान, वैश्विक स्वरूप का एक उदाहरण दिया, कि जब पश्चिमी देशों में शहरीकरण शुरू हुआ, तो वे बड़े पैमाने पर निर्माण लागत को वहन कर सकते थे क्योंकि उस समय भूमि की लागत कम थी। हालांकि, आज भारत को विशाल शहरी समुदायों और सीमित भूमि संसाधनों को ध्यान में रखते हुए व्यवस्थित और अभिनव शहरीकरण की आवश्यकता है।

उन्होंने कहा कि अगर आप तीन साल में उनका निर्माण कर रहे हैं तो आप किफायती आवास नहीं बना सकते हैं । ब्याज की दर इतनी अधिक है कि यह कभी भी किफायती नहीं होगी। किफायती आवास का तीन से चार महीनों में निर्माण किए जाने की आवश्यकता है और यह प्रौद्योगिकी की मदद से संभव है। उन्होंने यह कहकर अपनी बात समाप्त की कि नीति आयोग मंत्रालय द्वारा प्रस्तावित आईएचसीटीसी की इस बड़ी पहल का उत्सुकता से इंतजार करेगा और समर्थन करेगा।

अपर सचिव (आवास), हुआ मंत्रालय ने अपनी संक्षिप्त प्रस्तुति में गोलमेज सम्मेलन के संदर्भ को स्थापित किया और सम्मेलन के अगले भाग के लिए उप–दलों की निर्देशात्मक कार्यसूची और भूमिकाओं को साझा किया। निरंतर विकास लक्ष्यों (एसडीजी) के संदर्भ में वैश्विक ढांचे और भारत की प्रतिबद्धता के लिए ध्यान आकर्षित किया गया था जिनका संबंध 'सभी के लिए पर्याप्त, सुरक्षित और किफायती आवास और बुनियादी सेवाओं तक पहुंच और स्लमों का उन्नयन' और 'जलवायु परिवर्तन' से भी था ।

पूर्व–योजित निर्माण प्रौद्योगिकियों की आवश्यकता पर प्रकाश डाला गया और यह बताया कि भारत में विभिन्न अभिनव निर्माण प्रौद्योगिकियां पहले से ही अपनाई जा चुकी हैं और प्रमाणित हैं।

सीईओ, MyGov ने MyGov का एक विस्तृत परिचय प्रदान किया जो कि 47 लाख पंजीकृत उपयोगकर्ताओं वाला नागरिक भागीदारी का मंच है, जो तीनों गतिविधियों अर्थात कार्य करें, चर्चा करें और प्रसार करें को सुलभ करता है । इस बात पर बल दिया गया कि यह प्लेटफार्म आवास प्रौद्योगिकी चुनौती के लिए उपयुक्त हो सकता है, जो हुआ मंत्रालय द्वारा प्रस्तावित किया गया है और एक प्रासंगिक फ्लो चार्ट को इस प्रकार साझा किया जा सकता है: प्रतियोगिता MyGov पर प्रकाशित – MyGov पर प्रस्तुत प्रविष्टियां – संबंधित मंत्रालय द्वारा मूल्यांकन और MyGov ब्लॉग खंड में विजेता घोषणा। एक सरल, संक्षिप्त और स्पष्ट और अनधिक 'समस्या विनिर्दिष्ट विवरण होने की आवश्यकता पर बल दिया गया । 'टाटा नैनो' कार का उदाहरण, जिसने इसे '1 लाख से कम कीमत वाली कार' के रूप में बढ़ावा दिया को उद्धत किया गया और सुझाव दिया गया कि यह प्रतियोगिता ऑनलाईन और जमीनी प्रदर्शन के माध्यम से होनी चाहिए, इसका और 'तीसरे पक्ष का मूल्यांकन अर्हक न्याय पीठ द्वारा किया जाएगा । इंटरनेट और सोशल मीडिया के माध्यम से अधिक भागीदारी और प्रसार सहित कुछ और बैठकें उपयोगी हो सकती हैं।

पीएमएवाई (यू) की प्रगति

पीएमएवाई (यू) के तहत 30 सितंबर, 2017 को केंद्र सरकार की 28,57,321 आवासों के लिए 44,278 करोड़ रू0 की केन्द्रीय सहायता और 1,54,180 करोड़ रू0 के कुल निवेश की मंजूरी दी गई है । इसमें 'ऋण सम्बद्ध सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) के तहत 60,872 लाभार्थियों को ऋण सब्सिडी के लिए संवितरित 1199 करोड़ रू0 शामिल है ।

केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) बैठकें

सचिव, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय की अध्यक्षता में और अन्य संबंधित विभागों के सदस्यों से युक्त पीएमएवाई (यू) के लिए केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) निर्णय लेने वाला एक निकाय है । सीएसएमसी के मुख्य कार्य में केन्द्रीय सहायता जारी करने के लिए राज्यों/संघ शासित प्रदेशों द्वारा प्रस्तुत परियोजनाओं को स्वीकार करना, मिशन की समग्र समीक्षा और निगरानी शामिल है ।

जुलाई–सितंबर 2017 की तिमाही के दौरान तीन सीएसएमसी बैठकें आयोजित की गई थी। 15 राज्यों से 7,38,757 आवासों के लिए भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी), लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी) और स्वस्थाने स्लम पुनर्विकास (आईएसएसआर) के तहत 1103 परियोजनाएं स्वीकार की गई। इनमें केरल राज्य से बीएलसी विस्तार के तहत 96 आवास शामिल है ।

उपरोक्त स्वीकृत 7.39 लाख आवासों के लिए 11,043 करोड़ रू0 का कुल केंद्रीय हिस्सा शामिल है ।

सार्वजनिक निजी भागीदारी (पीपीपी) मॉडल

पीएमएवाई (यू) मिशन के घटकों को कार्यान्वित करते समय, कुछ राज्यों ने निजी क्षेत्र की क्षमता विशेषकर स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास (आईएसएसआर) और भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) से जुड़े विभिन्न पहलुओं के लिए अलग–अलग तरीकों का उपयोग किया है। मिशन के प्रारंभ से ही, निजी क्षेत्र ने निवेश में बहुत रुचि दिखाई है साथ ही साथ राज्य सरकारों / सार्वजनिक प्राधिकरणों ने ईडब्ल्यूएस / एलआईजी क्षेत्रों के लिए किफायती आवास उपलब्ध कराने के मिशन उद्देश्य को पूरा करने में सहयोग दिया है।

इस सार्वजनिक निजी साझेदारी को बढ़ावा देने के लिए और निजी क्षेत्र की क्षमता का इस्तेमाल करने के लिए, मंत्रालय ने राज्यों और अन्य हितधारकों के साथ परामर्श करके किफायती आवास के लिए 8 सार्वजनिक निजी साझेदारी (पीपीपी) मॉडल (सार्वजनिक भूमि पर 6 और 2 निजी भूमि पर) विकसित किए हैं।

किफायती आवास के लिए निम्नलिखित जेनेरिक पीपीपी मॉडल हैं :

मॉडल 1: सरकारी–भूमि आधारित सब्सिडीकृत आवास (जीएलएसएच)

मॉडल 2: मिश्रित विकास क्रॉस–सब्सिडीकृत आवास (एमडीसीएच)

मॉडल 3: वार्षिकी आधारित सब्सिडीकृत आवास (एबीएसएच)

मॉडल 4: डीबीएफएमटी वार्षिकी सह कैपिटल अनुदान आधारित सब्सिडीकृत आवास (एजीएसएच)

मॉडल 5: प्रत्यक्ष संबंध स्वामित्व आवास (डीआरओएच)

मॉडल 6: प्रत्यक्ष संबंध किराया आवास (डीआरआरएच)

पीएमएवाई (शहरी) के दो घटकों, ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) और भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) की सहायता से, निजी स्वामित्व वाली जमीन पर पीपीपी परियोजनाओं के लिए दो पीपीपी मॉडल हैं:

मॉडल एः सीएलएसएस का लाभ उठाना

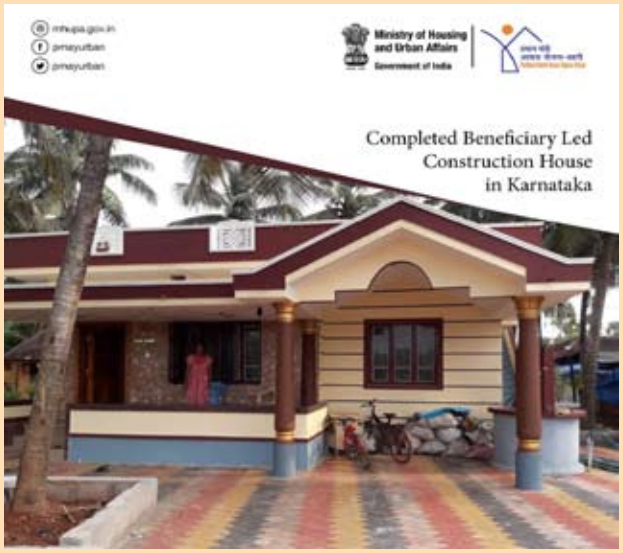
मॉडल बीः एएचपी स्कीम के तहत निजी भूमि आधारित मॉडल

यदि आवश्यक हो, तो मिशन के उद्देश्य को पूरा करने के लिए बड़े पैमाने पर सार्वजनिक निजी भागीदारी (पीपीपी) को बढ़ावा देने के लिए इन मॉडलों को राज्य सरकार की जरूरतों के अनुरूप बनाया जा सकता है। इन मॉडलों में, सार्वजनिक भूमि का इस्तेमाल लागत को कम करने या ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवासों की लागत को क्रॉस–सब्सिडी द्वारा कम करने या आस्थगित भुगतान (वार्षिकी या हाइब्रिड के रूप में) को राजकोष के खजाने पर बोझ कम करने के लिए संसाधन के रूप में किया जाता है।

स्व-स्थाने स्लम पुर्नविकास (आईएसएसआर) के अंतर्गत अहमदाबार, गुजरात में पूर्ण परियोजना

कोयम्बटूर, तमिलनाडु में संतुष्ट लाभार्थी परिवार सहित बीएलसी पूर्ण आवास

सोशल मीडिया के माध्यम से सूचना का प्रसार



सर्वोत्तम कार्य

महिला निर्माण समूह – पीएमएवाई (शहरी) के साथ समाभिरूपता

कुडुम्बश्री केरल में पीएमएवाई (यू) के लिए राज्य स्तर की नोडल एजेंसी है। पीएमएवाई (यू) के तहत, आज तक राज्य में लगभग 30,000 आवास स्वीकृत किये गये हैं। उन्होंने 2017–18 में 80,000 आवासों की स्वीकृति प्राप्त करने का अनुमान लगाया है इसलिए, यह अनुमान लगाया जा सकता है कि इन आवासों के निर्माण के लिए राज्य में निर्माण श्रम के लिए भारी मांग होगी। केरल सरकार ने स्थानीय स्वशासन विभाग के तहत निर्माण कार्यों के लिए महिलाओं के निर्माण समूहों के लिए मान्यता प्रदान की है। अधिकांश लाभार्थी कुडुम्बश्री नेटवर्क के सदस्य हैं। इसलिए, मांग और आपूर्ति पक्ष के बीच की खाई को भरने के अलावा, यह स्वामित्व की भावना भी पैदा करेगा। पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत ये किफायती आवास परियोजनाएं प्रशिक्षित महिला निर्माण समूहों द्वारा बनाई जाएंगी, जिससे यह महिलाओं को आजीविका प्रदान कर सशक्त बनाएगा।

महिला निर्माणदल की मुख्य विशेषताएं

- यह मिशन द्वारा प्रोत्साहित एक अभिनव आजीविका गतिविधि है।
- लाभार्थियों का लक्षित समूह महिला श्रमिकों, निर्माण कार्य में पेशेवर और अनुभवी इंजीनियरों और आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों से संबद्ध क्षेत्रों से गठित होता है।

प्रभाव

- हडको द्वारा कुल 217 महिलाओं को प्रशिक्षित किया गया है।
- कुडुम्बश्री के तहत 400 महिलाओं को प्रशिक्षित किया गया है और 59 सूक्ष्म निविदाकार निर्माण समूहों का गठन किया गया है। समूहों को 51 लाख रुपये की राशि का कार्य दिया गया है।

- इन टीमों द्वारा अभी तक 87 आवासों का निर्माण पूरा किया गया है।

महिला खोखली ईट इकाई

- केरल के एरनाकुलम जिले में जिला पंचायत और कुडुम्बश्री मिशन के समर्थन के तहत 10 महिलाएं खोखली ईंट इकाइयां हैं।
- कुडुम्बश्री ने हडको से भागीदारी की और ईंट निर्माण में उन्हें प्रशिक्षित किया।
- स्थानीय स्वशासन और कुडूम्बश्री के माध्यम से बनाई गई एक एकल खोखली ईंट यूनिट के लिए प्रारंभिक कार्यशील पूंजी 12 लाख थी।
- कुडुम्बश्री मिशन ने अपने ग्रामीण माइक्रो उद्यम परियोजना के माध्यम से उन्हें सब्सिडी प्रदान की।
- औसतन, बड़े आकार के लगभग 1000 ईंट (8x6 इंच) और छोटे आकार (8x4 इंच) की 1500 ईंटें दैनिक आधार पर तैयार की जाती हैं।
- इसे क्रमशः 22/– और 18/– रुपए में बेचा जाता है।
- इकाइयों के लिए समीप पंचायत से संविदा और आदेश प्राप्त करना।
- इकाई के सदस्य की औसत प्रति दिन की कमाई रु0 450–500 है।

पीएमएवाई (यू) के साथ समाभिरूपता

- पीएमएवाई (यू) के तहत, राज्य में लगभग 28,967 आवासों को मंजूरी दी गई।
- पीएमएवाई (यू) के तहत 2017–18 में लगभग 80,000 आवास इकाइयों का निर्माण किया जाएगा।
- पीएमएवाई (यू) के तहत मकानों के निर्माण के लिए 16 करोड़ (@ 2000x80000) खोखली ईंट की जरूरत है ।
- इन निर्माण समूहों के माध्यम से पीएमएवाई (यू) के तहत कम से कम 1000 आवास प्रति जिला बनाने का प्रस्ताव है।
- मांग और आपूर्ति पक्ष के बीच अंतर को भरना।

सफलता की कहानियां

पीएमएवाई (शहरी) के तहत एक विधवा की विजय गाथा

नामः बेबिम्मल

पताः रामर कोविल स्ट्रीट करै, रानीपेट, वेल्लोर जिला, तमिलनाडु

श्रीमती बेबिम्मल एक विधवा है, जो अपने विवाहित पुत्र, उनकी पत्नी और दो बच्चों के साथ रहती है। बेटा रानीपेट इंडस्ट्रियल एस्टेट, तमिलनाडु में स्थित पैरी वेयर कंपनी में दैनिक मजदूर के रूप में काम करता है।

वर्ष 2015 में उसके कच्चे मकान का पीएमएवाई (यू) के तहत सर्वेक्षण किया गया और अंततः बीएलसी के तहत एक नए आवास के निर्माण को स्वीकृति दी गई। वह केंद्र और राज्य सरकार से प्राप्त धन का उपयोग कर तथा उनके बेटे द्वारा दैनिक वेतन में से दिए गए अतिरिक्त समर्थन के साथ घर का निर्माण करने में कामयाब रही।

उसने घर के अंदर शौचालय का निर्माण किया है, जिसके माध्यम से खुले में शौच की प्रथा का अंत हुआ। अब वह पड़ोस के बीच गर्व महसूस करती है। उनकी बहू और बच्चों को अब खुले में शौच जाने के तनाव से राहत मिली है, अब वे सुरक्षित महसूस करते हैं।

पीएमएवाई के तहत परिवर्तन की गाथा

नामः धीरेन कुमार दास, आयुः 44 वर्ष

श्री धीरेन कुमार दास 30 वर्ष से एक अर्ध पक्के आवास में रह रहे थे। वह एक छोटे से व्यवसायी है। वह बलजोड़ी राउरकेला में पान की दुकान चलाते हैं। उनकी मासिक आय करीब 4000–5000 रुपये है। उसे वित्तीय बाधाओं के कारण जीवनभर संघर्ष करना पड़ा। उसने अपने सपनों में भी कभी नहीं सोचा था कि वह एक घर का मालिक बन जाएगा। वह सीपेज, बारिश में छत से पानी टपकना और बहुत परेशानी के साथ अर्ध पक्के क्षतिग्रस्त आवास में रहना सीख गया था।

राउरकेला महानगरपालिका के सामुदायिक आयोजकों द्वारा आयोजित कार्यक्रम के दौरान एक समुदाय स्तर की बैठक के माध्यम से उन्हें पीएमएवाई (यू) योजना के बारे में पता चला और इस तरह उन्होंने कार्यक्रम में लाभार्थी के रूप में आवेदन किया। उनको अभी भी कोई उम्मीद नहीं थी लेकिन कुछ महीने बाद, उन्हें राज्य सरकार से मंजूरी मिली। वह और उनकी पत्नी सरकार की आभारी हैं, उन्हें अब सरकार पर विश्वास है। धीरेन के परिवार ने बिना किसी उम्मीद के भी, अंत में अपने सपनों का घर बनाया जो उनके स्वामित्व में था।

संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक (सबके लिए आवास),
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार,
कमरा न0 116, जी–विंग, निर्माण भवन, नई दिल्ली–110011

दूरभाष: 011-23061419; Fax: 011-23061420
ई–मेल:jshfa-mhupa@gov.in
वेबसाईट: http://mhupa.gov.in
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
twitter.com/mohupa