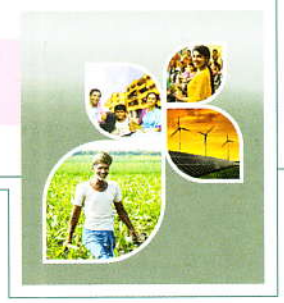


# सबका साथ, सबका विकास, सबका आवास

हरदीप सिंह पुरी

प्रधानमंत्री आवास योजना

**प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) हमारे शहरी केंद्रों में हो रहे बुनियादी बदलाव का नमूना पेश करती है और भारत के शहरों को बेहतर बनाने के लिए की जा रही कोशिशों के बारे में भी बयां करती है। यह भारतीयों को 'रहने की सहूलियत' मुहैया कराने के प्रधानमंत्री के वादे से जुड़ी है और सरकार के 'सबका साथ, सबका विकास' के नारे पर आधारित है। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत जिस व्यापकता के साथ सबके के लिए गुंजाइश बनाने की कोशिश की जा रही है, उसकी तुलना किसी भी अन्य देश के अनुभव से नहीं की जा सकती है**

प्रधानमंत्री चुने जाने के महीना भर बाद यानी जुलाई 2014 में संसद के संयुक्त सत्र को संबोधित करते हुए श्री नरेंद्र मोदी ने कहा था, 'जब देश आजादी के 75 साल पूरे करेगा, तब तक हर परिवार के पास पानी के कनेक्शन के साथ पक्का मकान, शौचालय की सुविधा, 24 घंटे बिजली की सुविधा होगी।'[1] इस लक्ष्य को हासिल करने के लिए श्री मोदी ने प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) या सबके लिए सस्ते घर मिशन की शुरुआत की। इस मिशन को दो भागों में बांटा गया– प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण), जो ग्रामीण विकास मंत्रालय के दायरे में है और प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) जो आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय के तहत आता है।

पीएमएवाई (शहरी) के लिए जून 2015 में लक्ष्य की शुरुआत की गई।[2] इसके तहत साल 2022 तक तकरीबन शहरी इलाकों में 1.2 करोड़ सस्ते घर बनाने की बात है। मौजूदा सरकार के चार साल के कार्यकाल में आवासीय और शहरी मामलों का मंत्रालय पहले ही 47.5 लाख से ज्यादा सस्ते घरों के निर्माण को मंजूरी दे चुका है और 8 लाख से भी ज्यादा घर बनाए जा चुके हैं और इसे संबंधित लाभार्थियों को सौंपा भी जा चुका है। तुलनात्मक रूप से देखें, तो यूपीए सरकार में 2004 से 2014 के दौरान सिर्फ 13.46 लाख घरों को मंजूरी दी गई और 5.65 लाख घर बनकर तैयार हुए। यह याद करना अहम है कि जब जेएनएनयूआरएम को शुरू किया गया था, तो इसे भारत का सबसे बड़ा शहरी विकास कार्यक्रम माना जा रहा था। हालांकि, मौजूदा सरकार के महज 4 साल के दौरान ही मंजूर सस्ते घरों की संख्या जेएनएनयूआरएम के पिछले 10 साल के इस आंकड़े के मुकाबले 4 गुना ज्यादा हो चुका है।

## शहरीकरण नए अंदाज में

पीएमएवाई (शहरी) की सफलता को समझने के लिए शहरीकरण के मामले में भारत में हो रहे अहम बदलाव को समझना जरूरी है। देश के इतिहास में पहली बार केंद्र की किसी सरकार ने शहरीकरण की अवधारणा को अपनाया है। आजादी के बाद भारत में अधिकांश समय में इस मुल्क को शहरीकरण के मामले में 'अनिच्छुक' के तौर पर पेश किया गया। इस अनिच्छा का मामला इस तथ्य पर आधारित था कि आमदनी और रोजगार दोनों मामलों में खेती अर्थव्यवस्था का मुख्य आधार थी। आज जहां खेती में देश के कुल कार्यबल का 40 फीसदी से भी ज्यादा हिस्सा लगा हुआ है, वहीं भारत के *ग्रॉस वैल्यू एडेड* में खेती की हिस्सेदारी घटकर 16.4 फीसदी पर पहुंच गई है। दूसरी तरफ, सेवाओं की हिस्सेदारी में जबरदस्त बढ़ोतरी हुई है और आज यह आंकड़ा 55.2 फीसदी के स्तर पर पहुंच गया है।[3] सेवा क्षेत्र का ठिकाना अपनी प्रकृति के मुताबिक शहरी इलाकों में ही है। देश के नागरिकों की बढ़ती आकांक्षाओं को देखते हुए यह स्वाभाविक है कि वे सेवा क्षेत्र में रोजगार की तलाश करेंगे, लिहाजा उन्हें इसके लिए शहरी केंद्रों में जाना पड़ेगा। एक अनुमान के मुताबिक,

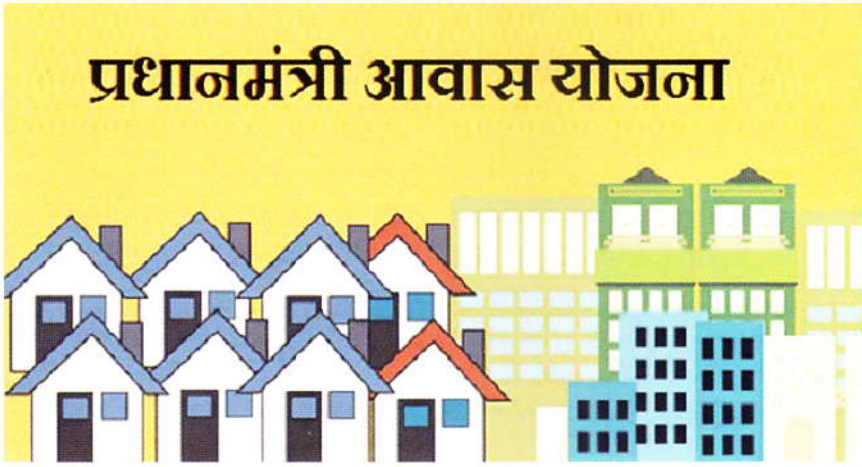
लेखक भारत सरकार में आवास और शहरी मामलों के राज्य मंत्री हैं। उनका कूटनीति में चार दशकों का विशिष्ट करियर रहा है और वे राजदूत स्तर के कई पद भी संभाल चुके हैं। वे जेनेवा और न्यूयॉर्क दोनों जगहों पर संयुक्त राष्ट्र में भारत के स्थायी प्रतिनिधि रह चुके हैं। पुरी उन चुनिंदा भारतीयों में शामिल हैं, जिन्होंने संयुक्त राष्ट्र सुरक्षा परिषद का संचालन किया है और एकमात्र ऐसे भारतीय हैं, जो आतंकवाद के खिलाफ बनी कमेटी के अध्यक्ष रह चुके हैं। वे न्यूयॉर्क के अंतरराष्ट्रीय शांति संस्थान में उपाध्यक्ष और न्यूयॉर्क में ही बहुपक्षवाद पर बने स्वतंत्र आयोग के महासचिव रह चुके हैं। उन्होंने कई किताबें भी लिखी हैं, जिनमें 'द पेरिलियस इंटरवेंशन: द सिक्योरिटी काउंसिल एंड द पॉलिटिक्स ऑफ केओस', 'इंडियाज ट्रेड पॉलिसी डिलेमा' और 'द रोल ऑफ डोमेस्टिक रिफॉर्म' शामिल हैं। ईमेल: minister-mohua@nic.in

*आवास और शहरी मामलों के केंद्रीय मंत्री श्री हरदीप सिंह पुरी विश्व पर्यावरण दिवस पर आयोजित गोष्ठी को संबोधित करते हुए*

साल 2030 तक तकरीबन 60 करोड़ भारतीय या देश की आबादी का 40 फीसदी हिस्सा शहरों में रहेगा।

भारत में जनसांख्यिकी संबंधी बदलाव को देखते हुए प्रधानमंत्री ने अपने कार्यकाल की शुरुआत से ही शहरीकरण को तवज्जो देना शुरू कर दिया। 'शहरों और मानवीय बस्तियों को समावेशी, सुरक्षित, लचीला और टिकाऊ बनाएं' शीर्षक से सतत विकास लक्ष्यों (एसडीजी) के लक्ष्य 11 के तत्वों को भारत ने एसडीजी से पहले अपने विकास के एजेंडे में शामिल कर लिया और 2030 का विकास का एजेंडा औपचारिक तौर पर 2015 में संयुक्त राष्ट्र द्वारा अपनाया गया। इस सिलसिले में पीएमएवाई (शहरी) का मामला दिलचस्प है - सरकार ने जून 2015 में इस मिशन को शुरू किया, जबकि इस संबंध में अपने इरादों के बारे में जुलाई 2014 में ही एलान कर दिया। इसके अलावा, एसडीजी के तहत 2030 तक लक्ष्यों को हासिल करने की बात है, जबकि पीएमएवाई (शहरी) का इरादा 2022 तक ही हर भारतीय के लिए घर सुनिश्चित करना है। साल 2022 में भारत आजादी की 75वीं वर्षगांठ मनाएगा।

बड़े पैमाने पर शहरी विकास को लेकर विमर्श में अहम बदलाव से सस्ते घरों के मामले में भी अहम बदलाव की गुंजाइश बनी है। पीएमएवाई (शहरी) के तहत सस्ते घरों का मामला ईंट और सीमेंट के इस्तेमाल से बनने वाली चार दीवारों से परे है और इस योजना का इरादा सिर्फ मकान नहीं घर बनाना है। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की घर की नई परिभाषा के तहत इसमें शौचालय, बिजली का कनेक्शन, बाकायदा नल और पानी का कनेक्शन और हर दरवाजे पर कचरा इकट्ठा करने का इंतजाम होना चाहिए। सबसे अहम बात यह है कि पीएमएवाई (शहरी) के तहत घर का नाम परिवार की महिला के नाम पर या संयुक्त रूप से रजिस्टर्ड कराया जा सकता है। नतीजतन, पीएमएवाई (शहरी) घर के जरिए परिवारों को न सिर्फ अपने सर पर छत मिल रही है, बल्कि उनके पास तमाम सुविधाएं भी होंगी और इसके जरिए वे सम्मान, सुरक्षा और समृद्धि के साथ जिंदगी गुजार सकेंगे।




### सरकार की भूमिका को नए सिरे से पारिभाषित करना

भारत में कभी भी अच्छे सुझावों और विचारों की कमी नहीं रही है। हमारे बौद्धिक वर्ग के साथ हमारे नौकरशाहों ने कई पेपर और सुझाव प्रकाशित किए हैं और इसमें ऐसा समाधान पेश किया गया है, जो हमारे शहरी परिदृश्य को बदल देगा। हालांकि, अक्सर इस तरह के विचार शुरुआत में ही अटक जाते हैं। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की सफलता प्रधानमंत्री की इस प्रतिबद्धता का गवाह है कि सरकार की सबसे अहम जिम्मेदारी सामान और सेवाओं को मुहैया कराना है। और सामान और सेवाएं दार्शनिक विचार-विमर्श के जरिए नहीं मुहैया कराए जा सकते - इस बाबत जमीनी स्तर पर सफलता के लिए योजनाओं पर अमल की जरूरत होती है और इसमें लगातार निगरानी और मूल्यांकन भी शामिल है।

**सस्ते घरों का मामला ईंट और सीमेंट के इस्तेमाल से बनने वाली चार दीवारों से परे है और इस योजना का इरादा सिर्फ मकान नहीं घर बनाना है। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की घर की नई परिभाषा के तहत इसमें शौचालय, बाकायदा बिजली और पानी का कनेक्शन और हर दरवाजे पर कचरा इकट्ठा करने का इंतजाम होना चाहिए।**

### प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) का क्रियान्वयन

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) पर अमल चार बिंदुओं के जरिए किया जा रहा है- झुग्गियों के स्थान पर नया निर्माण; साझेदारी में सस्ता आवास (एचएचपी); क्रेडिट लिंक्ड सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) और लाभार्थी की अगुआई में निर्माण

(बीएलसी)। इन बिंदुओं के जरिए यह मिशन सस्ते घर के पूरे दायरे को समेटता है यानी बेहद अमानवीय परिस्थितियों में रह रहे झुग्गीवासी, आर्थिक रूप से कमजोर समुदाय और मध्य वर्ग के लोग जिन्हें सस्ता बैंकिंग वित्तपोषण चाहिए और जिनके पास जमीन है, लेकिन घर बनाने के लिए अतिरिक्त धन की जरूरत है। सबसे अहम बात यह है कि इस तरह के विकल्पों की पेशकश के कारण प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) का मामला पिछले टॉप मॉडलों से बिल्कुल अलग है। यह मिशन जरूरतों के हिसाब से सबसे बेहतर निर्णय करने के लिए लाभार्थी के फैसले पर भरोसा करता है।

2014 के लोकसभा चुनावों के बाद प्रधानमंत्री ने अपने पहले संबोधन में सहयोगात्मक संघवाद पर जोर दिया था। एक अहम राज्य के मुख्यमंत्री के तौर पर काम करने के बाद प्रधानमंत्री नई दिल्ली से चलाए जाने वाली केंद्र सरकार की सीमाओं से भलीभांति वाकिफ थे। अमूमन राष्ट्रीय राजधानी से तैयार और लागू किए मिशन परवान नहीं चढ़ सके, क्योंकि राज्य सरकारों को पहले कभी विश्वास में नहीं लिया गया। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) उन फ्लैगशिप कार्यक्रमों में शामिल है, जो सहयोगात्मक संघवाद मॉडल के तहत फल-फूल रहा है। पुरानी आवासीय योजनाओं में राज्य सरकारों को केंद्र से अपनी परियोजनाओं को मंजूर करवाना पड़ता था। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत राज्य सरकार खुद इन मंजूरियों को देखती हैं और केंद्र सरकार की तरफ इसमें सिर्फ मामूली सुझाव की बात है।

### उत्प्रेरक की भूमिका

पिछले ढांचों को छोड़ते हुए केंद्र सरकार ने उत्प्रेरक की भूमिका निभाने का फैसला किया और 2017-18 के बजट में सस्ते घरों को अवसंरचना का दर्जा दिया गया और 2018-19 के बजट में राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) के तहत सस्ते घर से जुड़े फंड को संस्थागत स्वरूप दे दिया गया, ताकि इस सेक्टर में वित्तीय प्रवाह को बढ़ाया जाए। इन उपायों के अलावा आयकर कानून की धारा 80-आईबीए अब सस्ते घरों से जुड़ी परियोजनाओं के लिए लाभ का 100 फीसदी छूट मुहैया कराता है। इसका मकसद इस मिशन में निजी सेक्टर की भागीदारी बढ़ाना है।

### नियमन की आवश्यकता

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के आकार और व्यापकता वाले किसी भी मिशन को सुचारू रूप से चलाने के लिए पर्याप्त नियामकीय ढांचे की जरूरत होती है। और चूंकि प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ऐसे सेक्टर के तहत आता है, जिसे मुख्य तौर पर रियल एस्टेट की तरह पारिभाषित किया गया है, लिहाजा ऐसे ढांचे की जरूरत और अहम है।

भारत में रियल एस्टेट सेक्टर को ऐतिहासिक तौर पर इस तरह से पेश किया गया है, जहां छल-कपट और बेईमान वाले बर्ताव से आदमी फलता-फूलता है और ईमानदारी की सजा मिलती है। राजनेता-नौकरशाह-बिल्डर का गठजोड़ खेल के नियमों को तय करता था और घर खरीदने वाले किसी भी शख्स को उनकी शर्तों के हिसाब से घर खरीदने के लिए भ्रष्ट गतिविधियों में संलिप्त होने के लिए मजबूर होना पड़ता था और इसके बावजूद इस बात की कोई गारंटी नहीं थी कि खरीदी गई प्रॉपर्टी उसके असली मालिक को सौंप दी जाएगी। इसी परिपाटी को खत्म करने के लिए सरकार ने रियल एस्टेट (नियमन और अविनियमन), कानून 2016 या *रेरा* को लागू किया। देश में पिछले 70 साल में पहली बार रियल एस्टेट सेक्टर के लिए नियामक के तौर पर *रेरा* को संस्थागत स्वरूप दिया गया। संसद के इस काम के फलस्वरूप घर खरीदने वालों का मेहनत से कमाया गया पैसा अब भ्रष्ट व्यवस्था की दया का मोहताज नहीं होगा। इंसॉल्वेंसी और बैंकरप्सी कोड ने इस सेक्टर में भ्रष्ट खिलाड़ियों को उखाड़ फेंकने का एक और मौका मुहैया कराया है। इस कोड के तहत जाबूझकर कर्ज नहीं चुकाने वालों (विलफुल डिफॉल्टर) को रिजॉल्यूशन प्लान सौंपने से प्रतिबंधित कर दिया

गया है और इसमें वित्तीय लेनदार को घर खरीदार के आसपास रखा गया है।

### सबका साथ, सबका विकास, सबका आवास

अनुमानों के मुताबिक, भारत में शहरी मांग को पूरा करने के लिए देश में 2030 तक हर साल 70 से 90 करोड़ वर्ग मीटर रिहायशी और व्यावसायिक जगह की जरूरत होगी। कहने का मतलब यह है कि अगर देश के नागरिकों की शहरों में रिहाइश की मांग को पूरा करना है, तो अभी से लेकर 2030 तक भारत को हर साल एक नया शिकागो का निर्माण करना होगा।

इसी संदर्भ में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की सफलता को देश में चल रहे योजनाबद्ध शहरीकरण की तमाम चीजों को जोड़कर देखने की जरूरत है। स्वच्छ भारत मिशन आज जनआंदोलन बन गया है। खुले में शौच की समस्या से मुक्ति पर इसके जोर के तहत न सिर्फ जरूरी संख्या में शौचालय बनाने की बात है, बल्कि देश में व्यवहार संबंधी बदलाव लाने का भी मकसद है। 57 लाख निजी शौचालयों और 3.8 लाख सामुदायिक शौचालयों का निर्माण पूरा हो चुका है और प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत हर सस्ते घर में 47.5 लाख से भी ज्यादा शौचालय बनाए जाएंगे। नवीनीकरण और शहरी रूपांतरण के लिए अटल मिशन (अमृत) के तहत 500 शहरों में सभी जरूरी जगहों पर पानी की आपूर्ति की सुविधा और पानी के निकास का बेहतर नेटवर्क होगा। इससे सस्ते घरों में रह रहे लोगों के जीवन स्तर में और सुधार होगा। स्मार्ट सिटी मिशन के तहत चुने गए 99 शहरों में नागरिकों की व्यापक सहभागिता के तहत यह सुनिश्चित किया जाएगा कि सस्ते घरों में रहने वालों का भी शहर के विकास में एक समान दखल हो।

**सबसे अहम बात यह है कि पीएमएवाई (शहरी) के तहत घर का नाम परिवार की महिला के नाम पर या संयुक्त रूप से रजिस्टर्ड कराया जा सकता है। नतीजतन, पीएमएवाई (शहरी) घर के जरिए परिवारों को न सिर्फ अपने सर पर छत मिल रही है, बल्कि उनके पास तमाम सुविधाएं भी होंगी और इसके जरिए वे सम्मान, सुरक्षा और समृद्धि के साथ जिंदगी गुजार सकेंगे।**

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) हमारे शहरी केंद्रों में हो रहे बुनियादी बदलाव का नमूना पेश करती है और भारत के शहरों को बेहतर बनाने के लिए की जा रही कोशिशों के बारे में भी बयां करती है। यह भारतीयों को 'रहने की सहूलियत' मुहैया कराने के प्रधानमंत्री के वादे से जुड़ी है और सरकार के 'सबका साथ, सबका विकास' के नारे पर आधारित है। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के तहत जिस व्यापकता के साथ सबके के लिए गुंजाइश बनाने की कोशिश की जा रही है, उसकी तुलना किसी भी अन्य देश के अनुभव से नहीं की जा सकती है। नतीजतन, सस्ते घर के भारतीय मॉडल की सफलता सिद्धांत रूप में और चलन, दोनों लिहाज से दुनिया भर में शहरी विकास के भविष्य को पारिभाषित करेगी। ❑

### संदर्भ


1. http://pib.nic.in/newsite/PrintRelease.aspx?relid=114840
2. http://pib.nic.in/newsite/PrintRelease.aspx?relid=122576
3. http://mofapp.nic.in:8080/economicsurvey/pdf/152-166_Chapter_09_Economic_Survey_2017-18.pdf
4. http://www.pib.nic.in/Pressreleaseshare.aspx?PRID=1519373


## इलाहाबाद में गंगा नदी पर 6 लेन का नया पुल बनेगा

प्रधानमंत्री की अध्यक्षता वाली आर्थिक मामलों की कैबिनेट समिति ने इलाहाबाद के फाफामाऊ में राष्ट्रीय राजमार्ग-96 पर गंगा नदी पर 9.9 किलोमीटर लंबे 6 लेन के नए पुल के निर्माण की परियोजना को स्वीकृति दे दी है, जिस पर 1948.25 करोड़ रुपए की लागत आएगी।

इस परियोजना के लिए निर्माण अवधि तीन साल है और इसके दिसंबर, 2021 तक पूरा होने का अनुमान है। नए पुल से इलाहाबाद में एनएच-96 पर मौजूद 2 लेन के फाफामऊ पुल भीड़भाड़ की समस्या दूर होगी।

नए पुल से कुंभ, अर्ध कुंभ, प्रयाग में होने वाले वार्षिक स्नान के दौरान ज्यादा से ज्यादा लोगों के लिए तीर्थ नगरी इलाहाबाद में पहुंचना आसान हो जाएगा। इससे तीर्थाटन पर्यटन और पवित्र नगरी प्रयाग की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा मिलेगा। यह 6 लेन का नया पुल मध्य प्रदेश से राष्ट्रीय राजमार्ग-27 के माध्यम से और नलिनी ब्रिज होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग-76 से लखनऊ/फैजाबाद आने वाले यातायात के लिए फायदेमंद होगा। इसके अलावा नए पुल की इस परियोजना के निर्माण के दौरान 9.20 लाख कार्यदिवसों के बराबर रोजगार पैदा होंगे।

वर्तमान में इलाहाबाद आने वाले वाहन राष्ट्रीय राजमार्ग-96, राष्ट्रीय राजमार्ग-24 बी, एशियाई राजमार्ग-1 से और अन्य स्थानीय राजमार्गों से फाफामऊ स्थित गंगा नदी पर 2 लेन के पुल को पार करके आते हैं। सामान से भरे व्यावसायिक वाहनों को सुबह 6 बजे से रात 11 बजे तक इस पुल पर प्रवेश नहीं दिया जाता है। वर्तमान में पुराने पुल से लगभग 40,000 पीसीयू (यात्री कार) गुजरते हैं, जो उसकी कुल 15,000 पीसीयू क्षमता से कई गुना ज्यादा है। इसके परिणामस्वरूप पुल पर पूरे दिन और रात भर जाम की स्थिति बनी रहती है। इन नए 6 लेन के पुल से पुराने पुल पर यातायात सुगम होगा और तेज व सुरक्षित यातायात सुनिश्चित होगा।

मई, 2014 से पहले इलाहाबाद से फरक्का के बीच गंगा नदी पर सिर्फ 13 पुल थे। 2014 के बाद 20 नए पुल बनाने की योजना बनाई गई थी, जिनमें से 5 यातायात के लिए खोल दिए गए और 7 कई टुकड़ों में निर्माणाधीन हैं। इस प्रकार कुल पुलों की संख्या 33 हो जाएगी। बाकी 8 प्रस्तावित पुलों के लिए जल्द ही फरक्का, साहेबगंज और मोकामा में काम शुरू होने की उम्मीद है। इस प्रकार यह फाफामऊ पुल इलाहाबाद और फरक्का के बीच गंगा नदी पर बनने वाला 29वां पुल होगा। ❑