



राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति 2007



भारत सरकार
आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
नई दिल्ली



राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति 2007

विषय-सूची

अध्याय सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
	प्राक्कथन	1
I	नीति की आवश्यकता	
	शहरीकरण और विकास	3
	श्रमिकों का गांवों की बजाय शहरों की ओर झुकाव	4
	संतुलित क्षेत्रीय विकास	5
	नए एकीकृत उप नगरों और हरित क्षेत्र का विकास	5
	आवास की भूमिका	5
	आवास की जरूरत	6
	गरीबी का प्रसार	7
	टिकाऊ पर्यावास का विकास	7
	नीतियां एवं कार्यक्रम	8
	जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन	10
	ध्यान देने योग्य क्षेत्र	11
II	उद्देश्य	
	शहरी नियोजन	13
	सस्ते आवास	13
	निधियों में वृद्धि	13
	स्थानीय प्रोत्साहन	14
	भूमि प्रदान करने में तेजी	14
	अनुसूचित जातियों/अनुसूचित जन जातियों/अन्य पिछड़े वर्गों/ अल्पसंख्यकों/विकलांगों के लिए विशेष प्रावधान	14
	महिलाओं के लिए विशेष प्रावधान	14
	रोजगार सृजन	15
	सार्वजनिक-निजी भागीदारी	15
	प्रबंधन सूचना प्रणाली	15
	स्वास्थ्यकर पर्यावरण	15
III	सरकार, शहरी स्थानीय निकायों और अन्य अभिकरणों की भूमिका	
	केन्द्र सरकार(राज्य सरकारों के परामर्श से)	16
	अनुकूल वातावरण का सृजन	16
	विधिक तथा विनियामक स्वरूप	16

अध्याय सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
	आवास वित्त	17
	भूमि जुटाव का प्रबंधन	17
	पर्यावरण तथा पारिस्थितिकी	17
	प्रबंधन सूचना प्रणाली	18
	अनुसंधान तथा विकास	18
	राज्य सरकार (शहरी स्थानीय निकायों से परामर्श लेकर)	18
	सहयोगात्मक वातावरण पैदा करना	18
	विधिक तथा विनियामक स्वरूप	18
	सार्वजनिक निजी सहभागिता	19
	कुशलता उन्नयन	19
	प्रबंध सूचना प्रणाली	19
	अनुसंधान तथा विकास	19
	भूमि का इष्टतम उपयोग	19
	एकीकृत उपनगर, शहरी विस्तार और विशेष आर्थिक जोन	20
	शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/हाऊसिंग बोर्ड (सभी पणधारियों के परामर्श से)	20
	एक अनुकूल वातावरण का निर्माण	20
	शहरी योजना	20
	सरकारी - निजी भागीदारी	21
	लाभ से वंचित वर्गों के लिए विशेष कार्यक्रम	21
	पर्यावरण और पारिस्थितिकी	21
	सुरक्षा एवं रक्षा	21
	बैंकों एवं आवासीय वित्त संस्थानों (एचएफआई) द्वारा अपने क्षेत्र का विस्तार	21
	आवासीय वित्त	22
	निर्धन वर्गों के लिए विशेष कार्यक्रम	22
	पब्लिक एजेंसीज/पैरा स्टेटल	22
	सहकारी तथा निजी क्षेत्रों का कार्य	23
IV	अनुसंधान एवं विकास मानकीकरण तथा प्रौद्योगिकी अंतरण संगठन की भूमिका	
	अनुसंधान एवं विकास, मानकीकरण, प्रौद्योगिकी अंतरण संगठन	24
V	विशिष्ट कार्यक्षेत्र	
	भूमि	25
	वित्त	25
	विधि एवं विनियामक सुधार	27
	प्रौद्योगिकी सहायता और इसका अंतरण	28
	अवसंरचना	29
	दीर्घकालीन मुद्दे	30
	आवास क्षेत्र से संबंधित रोजगार मसले	31
	स्लम सुधार और उन्नयन	32
VI	कार्य योजना	34
VII	आधारभूत लक्ष्य	36



राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति 2007

प्राक्कथन

रोटी और कपड़ा के बाद मकान मनुष्य की बुनियादी जरूरत है । दसवीं पंचवर्षीय योजना के अंत में 24.7 मिलियन मकानों की कमी का अनुमान लगाया गया है । तथापि हमारे देश में शहरी क्षेत्रों में पेयजल, सुव्यवस्थित जल निकासी प्रणाली, सीवरेज तंत्र, सफाई सुविधाओं, बिजली, सड़कों तथा समुचित कचरा निपटान जैसी बुनियादी सेवाओं की भी अत्यंत कमी है । इन्हीं कमियों के कारण शहरी क्षेत्रों में आवास व बुनियादी सेवाओं पर ध्यान देने के लिए नीति का औचित्य प्रमाणित होता है । इस नीति का उद्देश्य देश में पर्यावास के सुस्थिर विकास को प्रोत्साहित करना है ताकि समाज के विभिन्न वर्गों को भूमि, मकान और सेवाएं किफायती कीमतों पर समान रूप से मिल सकें । आवास कमी की गंभीरता और केन्द्र तथा राज्य सरकारों, दोनों के पास, बजट की कमी को देखते हुए यह स्पष्ट है कि मकानों की मांग को पूरा करने के लिए सार्वजनिक क्षेत्र के प्रयास पर्याप्त नहीं होंगे । इस परिदृश्य को देखते हुए, राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति, 2007 में बहु-हितबद्धों नामतः सार्वजनिक क्षेत्र, सहकारिता क्षेत्र, श्रम आवास के लिए औद्योगिक क्षेत्र और कर्मचारी आवास के लिए सेवा/सांस्थानिक क्षेत्र पर ध्यान दिया गया है । इस प्रकार इस नीति का उद्देश्य "सभी के लिए किफायती आवास" के लक्ष्य को हासिल करने के लिए विभिन्न प्रकार की सार्वजनिक निजी भागीदारियों को प्रोत्साहित करना है ।





1. नीति की आवश्यकता

शहरीकरण और विकास

- 1.1 भारत में “शहरी” को ऐसे मानव बसाव के रूप में परिभाषित किया गया है जिसमें न्यूनतम 5000 की आबादी है और 75% कार्यशील पुरुष आबादी गैर कृषि कार्यकलापों में हो और जनसंख्या घनत्व कम से कम 400 व्यक्ति प्रति वर्ग कि.मी. हो । इसके अतिरिक्त सभी वैधानिक नगर जिनमें नगर निगम, नगर परिषद् या नगर पंचायत तथा छावनी बोर्ड हों, को भी “शहरी” के रूप में वर्गीकृत किया गया है ।
- 1.2 भारत की शहरी आबादी 2001 में 286.1 मिलियन थी जो कुल आबादी का 27.8% था। पिछले पांच दशकों के दौरान शहरी आबादी की वार्षिक वृद्धि दर 2.7% से लेकर 3.8% तक रही है । 1991-2001 के अंतिम दशक के दौरान भारत की शहरी आबादी 2.7% की वार्षिक वृद्धि दर से बढ़ी है जो पूर्ववर्ती दशक के दौरान दर्ज की गई वृद्धि दर से 0.4% कम थी ।
- 1.3 भारत में शहरीकरण की प्रक्रिया की यह विशेषता है कि अपेक्षाकृत बड़े शहरों में वृद्धि ज्यादा रही है । वर्ष 2001 में कुल शहरी आबादी का 68.7% प्रथम श्रेणी शहरों में रहता था (100,000 से अधिक आबादी वाले शहरों के रूप में परिभाषित) । कुल आबादी में मध्यम और छोटे नगरों की आबादी क्रमशः 21.9% तथा 9.4% थी ।
- 1.4 इसमें विशेष ध्यान, आवास यूनिटों की मांग और आपूर्ति में अंतर पर केन्द्रित किया गया है । 10वीं योजना के अंत में 24.7 मिलियन मकानों की कमी का 99% आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) तथा अल्प आय समूह (एलआईजी) क्षेत्रों से संबंधित है । यह मानते हुए कि देश में कुल गरीबों का 26.7% शहरी क्षेत्रों में रहता है तो किफायती आवास का मुद्दा और भी गंभीर हो जाता है। संख्या के आधार पर कुल गरीबों का 26.7% का आशय 80.7 मिलियन व्यक्तियों अथवा देश की कुल शहरी आबादी का लगभग एक चौथाई से है ।
- 1.5 इसके अतिरिक्त, राष्ट्रीय नमूना सर्वेक्षण संगठन (एनएसएसओ) के 61 वें चक्र की यह रिपोर्ट है कि 1993-94 से लेकर 2004-05 के बीच शहरी गरीबों की संख्या 4.4 मिलियन बढ़ गई है । इसलिए यह महत्वपूर्ण हो गया है कि नई राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति में ईडब्ल्यूएस और एलआईजी क्षेत्रों पर विशेष ध्यान देते हुए “सभी के लिए किफायती आवास” मुहैया करने के तरीकों और माध्यमों का बारीकी से विश्लेषण किया जाए ।

- 1.6 हाल ही के दशकों में एक मिलियन या अधिक की आबादी वाले शहरों की संख्या और अनुपात काफी बढ़ गया है। एक मिलियन से अधिक आबादी वाले शहरों की संख्या 1981 में कुल शहरी आबादी के 26.8% आबादी वाले 12 शहरों से बढ़कर 2001 में कुल शहरी आबादी के 37% आबादी वाले 35 शहर, हो गई है।
- 1.7 शहरीकरण की सामान्य प्रवृत्ति, भारत के विभिन्न राज्यों/संघ शासित प्रदेशों में काफी अलग-अलग है। गोवा, गुजरात, महाराष्ट्र, पंजाब और तमिलनाडु जैसे राज्यों ने जहां 35% शहरीकरण (2001 की जनगणना) हासिल किया है और अभी भी वार्षिक राष्ट्रीय औसत से उच्चतर दर पर वृद्धि कर रहे हैं वहीं हिमाचल प्रदेश (9.8%), बिहार (10.46%), उड़ीसा (14.99%) और उत्तर प्रदेश (20.78%) जैसे राज्यों में शहरीकरण की दर कम है।

श्रमिकों का गावों की बजाए शहरों की ओर झुकाव

- 1.8 भारतीय कामगारों की वृद्धि में भी यह विशेषता है कि इसमें शहरीकरण का स्तर बढ़ रहा है। 21वीं शताब्दी (2001) के प्रारम्भ में कुल कामगारों का 32% शहरी क्षेत्रों में रहता था। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार शहरी कामगारों में 29% "मुख्य कामगारों" की श्रेणी में आते हैं और शेष "सीमांत कामगारों" की श्रेणी में आते हैं। शहरी कामगारों में पुरुष स्त्री कामगारों के अनुपात में पुरुष कामगारों की अधिकता है। (पुरुष-महिला अनुपात 2001 में 84:16 है) तथापि, महिला रोजगार की मात्रा में कुछ सुधार हुआ है। इसके अतिरिक्त यह बहुत महत्वपूर्ण है कि 1991-2001 के बीच सृजित 19.3 मिलियन नए रोजगारों में से 79% शहरी क्षेत्रों में थे और ग्रामीण क्षेत्रों में केवल 5 मिलियन रोजगार सृजित हुए।
- 1.9 इस तथ्य को उजागर करना महत्वपूर्ण है कि शहरी क्षेत्रों में अनौपचारिक क्षेत्र में बेतहाशा वृद्धि हो रही है। 1991-2001 के दशक में "सीमांत कामगारों" के रूप में वर्गीकृत कामगारों में 360% की वृद्धि हुई जबकि इसकी तुलना में "मुख्य कामगारों" के रूप में वर्गीकृत कामगारों में केवल 23% की वृद्धि हुई। इसके परिणामस्वरूप कुल कामगारों में सीमांत कामगारों का अनुपात कुल कामगारों की तुलना में 1991 में 2.2% से बढ़कर 2001 में 7.9% हो गया। इसके अलावा कुल कामगारों में महिला कामगारों का अनुपात 1991 में 14.3% से बढ़कर 2001 में 16% हो गया है। संक्षेप में, 1991-2001 के दशक में शहरी कामगारों की स्थिति में अनौपचारिक तथा महिला कामगारों की अधिकता का रुझान देखा गया है। इसके अतिरिक्त मजदूरी रोजगार के स्थान पर ज्यादा से ज्यादा उप ठेकेदारी को अपनाया जा रहा है।

संतुलित क्षेत्रीय विकास

- 1.10 चूंकि भारत की कामगार आबादी में गावों से शहरों की ओर झुकाव पाया गया है इसलिए यह महत्वपूर्ण हो जाता है कि ग्रामीण और शहरी क्षेत्र समजीवी ढंग से विकसित हों। "क्षेत्रीय नियोजन दृष्टिकोण" को अपनाकर ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों के बीच इस प्रकार समजीवी विकास लाया जा सकता है। इस प्रकार के दृष्टिकोण का उद्देश्य समजीवी ग्रामीण शहरी तारतम्य को विकसित करना है जो पारिस्थितिकी दृष्टि से सुस्थिर हो। कुछ राज्यों के नगर और ग्राम नियोजन अधिनियमों में क्षेत्रीय योजना के लिए आदर्श व्यवस्था है।
- 1.11 पूर्वोत्तर क्षेत्र परिषद् के आठ राज्यों में सामाजिक आर्थिक विकास के अपेक्षाकृत कम स्तर के कारण और क्षेत्र की अतिसंवेदनशील पारिस्थितिकी के कारण इनमें विशेष ध्यान दिए जाने की जरूरत है।

नए एकीकृत उपनगरों और हरित क्षेत्र का विकास

- 1.12 इस तथ्य को देखते हुए कि वर्ष 2041 तक भारत की आबादी का अनुमानतः 50% शहरी क्षेत्रों में रहेगी। इसलिए यह आवश्यक है कि नए उपनगरों का विकास किया जाए। सिंचाई सुविधायुक्त एक से अधिक फसलें उगाने वाले मुख्य कृषि क्षेत्रों को छोड़कर इन हरित क्षेत्र उपनगरों को सामान्यतः तुलनात्मक रूप से अनुपजाऊ भूमि पर स्थापित किया जाना चाहिए। इन हरित क्षेत्र उपनगरों को मौजूदा मध्यम अथवा बड़े नगरों से यथोचित दूरी पर अवस्थित किया जाना चाहिए।
- 1.13 इसके अतिरिक्त यह भी महत्वपूर्ण है कि मौजूदा मध्यम और बड़े नगरों तथा नए हरित क्षेत्र नगरों के बीच द्रुत जन परिवहन कोरीडोर विकसित किए जाएं ताकि उद्योग और व्यापार के बीच अनुकूलतम स्तर का सुसंबंध विकसित किया जा सके।

आवास की भूमिका

- 1.14 केन्द्रीय सांख्यिकीय संगठन (सीएसओ) अनुमान के अनुसार, 2003-04 में चालू मूल्यों पर भारत के सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) में आवास क्षेत्र का 4.5% अंशदान था। 2003-04 में सकल घरेलू उत्पाद में शहरी क्षेत्रों के आवास का अंशदान 3.13% था। इसके अलावा, यह भी उल्लेखनीय है कि 16% भारतीय कामगार निर्माण तथा परिवहन सैक्टर में लगे हैं। अनुमान है कि निर्माण/ आवास सैक्टर में अतिरिक्त निवेश के कारण अर्थव्यवस्था में समग्र रोजगार सृजन प्रत्यक्ष रोजगार का आठ गुना है (आई.आई.एम. अहमदाबाद: 2005)। सीमेंट, इस्पात, मार्बल/सिरेमिक टाइल, इलैक्ट्रिकल वायरिंग, पीवीसी पाइप तथा विभिन्न प्रकार की फिटिंग्स के अत्यधिक प्रयोग को देखते हुए, इन मर्दों के लिए औद्योगिक मांग में भी कई गुना वृद्धि हुई है।

- 1.15 21वीं शताब्दी के प्रारंभ (2001) में भारत में 55.8 मिलियन शहरी परिवारों के लिए 50.95 मिलियन आवासीय स्टॉक था। इस आवासीय स्टॉक का अधिकांश भाग भीड़भाड़ वाला और पुराना है। अंदरूनी क्षेत्रों में स्लमों तथा बाहरी क्षेत्रों के स्लमों में विशेष रूप से भीड़भाड़ अधिक है। 2001 जनगणना के अनुसार, 61.82 मिलियन व्यक्ति अथवा शहरी आबादी का 23.1% भाग स्लमों में रहता है। स्लमों में आवासीय स्टॉक की क्वालिटी अत्यंत खराब है। इसका एक मुख्य कारण मालिकाना अधिकार की असुरक्षा है। साथ ही स्लमों में मूल सुविधाओं जैसे पेयजल, सफाई, सीवरेज, बरसाती पानी की निकासी और कचरा निपटान का अत्यधिक अभाव है।
- 1.16 स्लमों की घटिया दशा और बार-बार फैलने वाली महामारियों को ध्यान में रखते हुए यह अत्यन्त महत्वपूर्ण है कि एक ओर स्वास्थ्य व सफाई पर विशेष ध्यान दिया जाए दूसरी ओर सामाजिक और निवारक उपाय भी किए जाए। शहरी क्षेत्रों में जीवन-स्तर में सुधार लाने के लिए यह महत्वपूर्ण है कि शहरी नवीकरण, स्लमों का उसी स्थान पर सुधार तथा मौजूदा शहरों और साथ ही नए टाउनशिप में नए आवासीय स्टॉक का विकास किया जाए। साथ ही आवासीय स्टॉक बढ़ाने के साथ-साथ उच्च स्तर की मूल सेवाओं का प्रावधान भी जरूरी है। यह एक सर्वमान्य तथ्य है कि सुरक्षित, स्वास्थ्यकर तथा पर्याप्त स्थान वाले मकानों और पर्याप्त मूल सेवाओं तथा अनुकूल पर्यावास से कामगारों की उत्पादकता में अत्यधिक सुधार आयेगा।

आवास की जरूरत

- 1.17 11वीं पंचवर्षीय योजना तैयार करते समय तकनीकी दल द्वारा आवास की कमी का अनुमान लगाया गया था। तकनीकी दल ने दसवीं योजना के अंत में 67.4 मिलियन परिवारों के लिए लगभग 24.7 मिलियन आवास की कमी का अनुमान लगाया था। इस दल ने यह और अनुमान लगाया कि इस कमी का 99% ईडब्ल्यूएस और एलआईजी वर्गों से संबंधित है। 11वीं योजना के दौरान दल ने यह अनुमान लगाया कि 75.01 मिलियन परिवारों के लिए कुल आवश्यकता (बैकलाग सहित) 26.53 मिलियन यूनिट होगी।
- 1.18 यद्यपि 23% से अधिक शहरी आबादी स्लम में रहती है (जनगणना 2001)। महानगरों की शहरी आबादी का बड़ा भाग स्लमों में रहता है, यह अनुमान है कि मुंबई की 55% आबादी स्लमों में रहती है। यह अत्यन्त महत्वपूर्ण है कि स्लमों का उसी स्थान पर उन्नयन की कार्यनीति स्लमवासियों के अधिक अनुपात हेतु अपनायी जाती है क्योंकि वे उनके रहने के स्थान के निकट रह रहे निवासियों को मूल्यवान सेवाएं मुहैया कराते हैं।

- 1.19 11वीं योजना से संबंधित शहरी आवास संबंधी कार्यदल ने आवास की कमी को दूर करने के लिए अपेक्षित निवेश का अनुमान लगाने हेतु एक मिलियन से अधिक आबादी वाले शहरों और अन्य शहरी क्षेत्रों में आवासों के निर्माण की यूनिट लागत के संबंध में विभिन्न पूर्वानुमान लगाये हैं। वर्ष 2012 तक आवास आवश्यकता पूरा करने के लिए कुल अनुमानित निवेश 3,61,318.10 करोड़ रुपए होने का अनुमान था जिसमें 11वीं योजना के शुरु में आवास की कमी को दूर करने हेतु 1,47,195 करोड़ रुपए तथा 11 वीं योजना अवधि के दौरान किए जाने वाले नए संवर्धनों के लिए 2,14,123.10 करोड़ रुपए शामिल है (इसमें पक्के मकानों का निर्माण तथा अर्द्ध पक्के और कच्ची आवास ईकाइयों का उन्नयन शामिल है)।

गरीबी का प्रसार

- 1.20 शहरी क्षेत्रों में समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और कम आय वाले परिवारों द्वारा आवास की असमर्थता सीधे शहरी गरीबी से जुड़ी है। भारत में गरीबी वर्ष 1993-94 में 320.3 मिलियन से कम होकर वर्ष 2004-05 में 301.7 मिलियन हो गई है। यद्यपि भारत में गरीबों की कुल संख्या में 18 मिलियन व्यक्तियों की कमी आयी है, फिर भी राष्ट्रीय नमूना सर्वेक्षण संगठन (एनएसएसओ) ने यह सूचित किया है कि इसी अवधि के दौरान शहरी गरीबों की संख्या में 4.4 मिलियन व्यक्तियों की बढ़ोतरी हुई है। देश की कुल शहरी आबादी का एक चौथाई अर्थात् 80.7 मिलियन व्यक्ति गरीबी की रेखा से नीचे रह रहे हैं। शहरी गरीब देश में कुल गरीबों के 26.7% बैठते हैं तथा यह कि शहरी गरीबी की तुलना में शहरी गरीबों की संख्या में वृद्धि हुई है जबकि ग्रामीण आबादी की तुलना में ग्रामीण गरीबों की कुल संख्या और इनके प्रभाव क्षेत्र दोनों में कमी आयी है।
- 1.21 शहरी गरीबों को सीमित बुनियादी सुविधायें प्राप्त हैं। वर्ष 2001 की गणना के अनुसार पेयजल में 9%, शौचालय में 26% और जल-निकासी में 23% की कमी है। यह स्वाभाविक है कि यह अधिकांश कमी स्तरों से संबंधित है।

टिकाऊ पर्यावास का विकास

- 1.22 टिकाऊ पर्यावास का विकास कस्बों/शहरों की मास्टर प्लान, जिला प्लान और क्षेत्रीय / उप क्षेत्रीय प्लान तैयार करते समय "क्षेत्रीय आयोजना एप्रोच" अपनाने से संबंधित है। इसमें मौजूदा कस्बों के साथ-साथ नए समेकित उपनगरों का शहरी विस्तार करते समय ग्रामीण और शहरी विकास के संबंध में प्रतीकात्मक परिप्रेक्ष्य में पारिस्थितिकी संतुलन बनाए रखना शामिल है। टिकाऊ पर्यावास का उन्नयन कुल मास्टर प्लान क्षेत्र के बड़े भाग को "शहर का हरित क्षेत्र" के रूप में आरक्षित करने (उदाहरणार्थ दिल्ली-एमपीडी-2021 में 20% हरित क्षेत्र की व्यवस्था

हैं), हमारी नदियों के बाढ़ मैदानों पर विशेष बल देकर जल निकायों की सुरक्षा तथा हमारे शहरों के चारों ओर हरित पट्टी विकसित करने से जुड़ा है। 20- 25% मनोरंजनात्मक भूमि उपयोग क्षेत्र (जल निकायों को छोड़कर) का लक्ष्य प्राप्त करना वांछनीय होगा जो कि शहरी विकास योजना प्रतिपादन और कार्यान्वयन दिशानिर्देशिका (यूडीपीएफआई) में महानगरों के लिए निर्धारित किया गया है ताकि मानव बसावों को टिकाऊ बनाया जा सके। मनोरंजनात्मक भूमि उपयोग में पार्को, खेल के मैदानों तथा विशिष्ट पार्क, मनोरंजन पार्क, मैदान, बहु-प्रयोजनी-खुले स्थानों, वानस्पतिक गार्डन, चिड़ियाघरों, यातायात पार्को आदि जैसे अन्य खुले स्थानों का उल्लेख है। दिए गए उप क्षेत्र के सकल औद्योगिक उत्पाद (जीजीपी) का अनुमान लगाने तथा नए शहरी बसावों का विकास करते समय इसे बढ़ाने का प्रयास करने की भी आवश्यकता है। नई पर्यावास नीति में मौजूदा शहरी बसावों की स्थायी सीमाओं को स्वीकार किया गया है। इसमें कस्बों और गांवों की एक दूसरे पर निर्भरता पर भी बल दिया गया है।

- 1.23 नई पर्यावास नीति में छोटी और मझौली शहरी बस्तियों/कस्बों के महत्व की पुनःपुष्टि की गई है जिनमें भावी शहरी विकास की क्षमता है। नई नीति में ऐसे छोटे और मझौले कस्बों के विकास में तेजी लाने का प्रयास किया गया है जो आर्थिक गति में तेजी ला सके। इसके साथ-साथ मौजूदा बड़े शहरों में प्रवासन की दर में कमी लाने के प्रयास किए जा रहे हैं।

नीतियां एवं कार्यक्रम

- 1.24 वर्ष 1991 में भारत ने इस बात पर बल देकर कि उसे वैश्विक अर्थव्यवस्था के साथ मिलकर चलना चाहिए, आर्थिक विकास की एक सम्मिलित सोच अपनाई थी। इसके अनुसरण में उसने सीमा शुल्कों में कटौती की तथा अर्थव्यवस्था के कई क्षेत्रों में विदेशी प्रत्यक्ष निवेश का स्वागत किया। वर्ष 1994 की राष्ट्रीय आवास नीति इस आर्थिक दृष्टिकोण के परिणामस्वरूप थी। वर्ष 1994 की नीति में "लक्ष्यों" में स्वस्थ वातावरण को बढ़ावा देने की दृष्टि से न्यूनतम बुनियादी सेवाओं से सुविधा सम्पन्न भूमि की आपूर्ति बढ़ाने की जरूरत महसूस की गई है। राष्ट्रीय आवास और पर्यावास नीति, 1998 में आवास को पूरक बताकर "पर्यावास" के पहलू पर अधिक बल दिया गया है। इस नीति में खासकर समाज के कमजोर तबके के लिए गुणवत्तापरक और किफायतता दोनों पर बल देकर आवास "प्रदान" करने पर बल दिया जाना जारी रखा गया है। नई आवास और पर्यावास नीति में "क्षेत्रीय नियोजन" की संकल्पना के साथ-साथ "सुविधाता" और "विनियामक" के रूप में सरकार की भूमिका पर और भी ज्यादा बल देकर "पर्यावास" पर ज्यादा ध्यान केन्द्रित किए जाने की अपेक्षा व्यक्त की गई है। इसके अलावा नई नीति में नई

आवासीय परियोजनाओं में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी समूहों के लिए भूमि का निर्धारण किए जाने पर बल दिया गया है। नई आवास और पर्यावास नीति में सरकार के लिए इस बात पर बल दिया गया है कि वह सामाजिक आवास में अपनी भूमिका बनाए रखे ताकि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा कम आय समूहों के लोगों को किफायती आवास उपलब्ध कराए जा सकें क्योंकि उनकी वहनीय क्षमता कम होती है और वे शहरी भूमि बाजार में अधिक कीमते होने से आशाहीन हैं।

1.25 (क) केन्द्र सरकार द्वारा समय-समय पर अपनाई गई विभिन्न नीतियों के साथ-साथ विभिन्न कार्यक्रम और स्कीमों में आरंभ की गई थी। राष्ट्रीय स्लम विकास कार्यक्रम (एनएसडीपी) में पर्याप्त और संतोषजनक जल आपूर्ति, सफाई, आवास, कचरा प्रबंधन, प्राथमिक और अनौपचारिक शिक्षा के लिए प्रावधान था। स्कीम में स्लम क्षेत्रों में बुनियादी अवस्थापना और सेवाओं के प्रावधान के लिए राज्य सरकार के संसाधनों में वृद्धि करने के लिए राज्यों को अतिरिक्त केन्द्रीय सहायता दिए जाने का प्रावधान है। शहरी क्षेत्रों में गरीबी रेखा से नीचे के परिवारों के लिए स्वरोजगार उद्यम लगाने को प्रोत्साहित करके तथा मजदूरी रोजगार का प्रावधान करके शहरी गरीबों को लाभप्रद रोजगार मुहैया कराने हेतु स्वर्ण जयंती शहरी रोजगार योजना बनाई गई थी। दो मिलियन आवास कार्यक्रम "सभी के लिए आवास" के उद्देश्य से आरंभ किया गया था, जिसमें आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा कम आय समूह के वर्गों की जरूरतों पर विशेष ध्यान दिया गया है। वाल्मीकि अंबेडकर आवास योजना (वाम्बे) का उद्देश्य देश भर में विभिन्न कस्बों/शहरों में गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन कर रहे शहरी स्लम वासियों के लिए आवास निर्माण और सफाई हेतु सब्सिडी मुहैया कराना है।

1.25(ख) उपर्युक्त नीतियों और कार्यक्रमों से आवास और पर्यावास के क्षेत्र में सकारात्मक परिणाम प्राप्त हुए हैं। सुविधासंपन्न भूमि, आश्रय तथा संगत अवस्थापना की आपूर्ति में कुछ वृद्धि हुई है। उदाहरण के लिए 10 वीं योजना अवधि के पहले 4 वर्षों में वाम्बे योजना के तहत 4,42,369 रिहायशी यूनिटों के निर्माण कार्य के लिए वित्तीय सहायता उपलब्ध कराई गई थी। इसी प्रकार इसी अवधि के दौरान एनएसडीपी तथा एसजेएसआरवाई के तहत क्रमशः 45.87 मिलियन और 31.77 मिलियन लोगों को लाभान्वित किया गया। 1991 से 2001 की अवधि इस बात की गवाह है कि इस दौरान शहरी आवास स्टॉक में 19.52 मिलियन रिहायशी यूनिटों की शुद्ध वृद्धि की गई, जो 1.95 मिलियन मकानों के औसत वार्षिक निर्माण को दर्शाता है। शहरी क्षेत्रों में 1991 में स्वयं के मालिकाना मकानों का 63% अंश 2001 में बढ़कर 67% हो गया है।

इस बात को ध्यान में रखना महत्वपूर्ण है कि 1991 से 2001 की अवधि के दौरान शहरी क्षेत्रों में एक कमरे की रिहायश के गृहस्थों में 39.55% से 35.1% की उल्लेखनीय कमी आई है। यह आवास में बेहतरी का परिणाम है जो अर्थव्यवस्था में सुदृढ़ता तथा आवासीय स्टॉक की आपूर्ति में तेजी को दर्शाता है।

जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन

1.26 हाल ही में आरंभ जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन में एक ओर जल, सफाई, सीवरेज, जल निकासी व सड़कों से संबंधित अवस्थापना अंतराल दर्शाने तथा दूसरी ओर आवास और बुनियादी सेवाओं में कमियों के लिए शहर विकास योजनाओं नामक परिप्रेक्ष्य योजनाओं में देश भर के 63 शहरों (7 मेगा शहरों 28 मेट्रो शहरों तथा 28 राजधानी शहरों व ऐतिहासिक / धार्मिक महत्ता वाले कस्बों) को सहायता प्रदान की जाएगी। शहर विकास योजनाओं के आधार पर, जेएनएनयूआरएम समुचित निवेश करके अवस्थापना अंतराल को पूरा करने तथा आवास व बुनियादी सेवाओं में कमियों को पूरा करने का प्रयास करेगा। मिशन की संकल्पना सुधार आधारित है, जिसमें विनिर्दिष्ट सुधार एजेंडा कार्यान्वित किए जाने के अध्यक्षीय धनराशि जारी की जा रही है। यह मिशन सुधार मूलक है, इसमें चिन्हित शहरों का तीव्र नियोजित विकास होगा, जिसमें शहरी अवस्थापना, सेवा सुपुर्दगी तंत्र, समुदाय सहभागिता तथा नागरिकों के प्रति शहरी स्थानीय निकायों की जवाबदेही पर बल दिया गया है। जेएनएनयूआरएम में बड़ी परियोजनाओं जहां खुली निविदा प्रक्रिया से आर्थिक व्यवहार्यता में विशिष्ट कमी का पता चलता है, के लिए मिशन के मार्फत व्यवहार्यता अंतराल वित्तपोषण प्रदान करके सरकार के साथ निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने का प्रयास किया गया है। इन 63 शहरों के अलावा, शेष गैर मिशन शहरों में भी छोटे तथा मझौले कस्बों के शहरी अवस्थापना विकास (यूआईडीएसएसएमटी) तथा एकीकृत आवास एवं स्लम विकास कार्यक्रम (आईएचएसडीपी) के जरिए शहरी अवस्थापना और स्लमों को शामिल किया जा रहा है।

1.27 "शहरी गरीबों के लिए बुनियादी सेवाएं" (बीएसयूपी) का उद्देश्य 63 मिशन शहरों में कम आय वाले बसावों में 7 प्रकार की सेवाएं यथा टैन्डोर सुरक्षा, किफायती आवास, पानी, सफाई, स्वास्थ्य, शिक्षा तथा सामाजिक सुरक्षा मुहैया कराना है। एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम (आईएचएसडीपी) का उद्देश्य मिशन से भिन्न शहरों/कस्बों में उपर्युक्त 7 प्रकार की सेवाएं मुहैया कराना है।

ध्यान देने योग्य क्षेत्र

- 1.28 राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति का उद्देश्य सुव्यवस्थित शहरी नियोजन के अत्यावश्यक कारक के रूप में जिला नियोजन समितियों द्वारा जिला योजनाएं तथा महानगर नियोजन समितियों द्वारा महानगरीय योजनाएं तैयार करने के संदर्भ में 74वें संशोधन अधिनियम में यथा उल्लिखित क्षेत्रीय नियोजन का सापेक्ष उपयोग करना है। नीति का उद्देश्य ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों के सजीव विकास को बढ़ावा देना है। इस संबंध में नीति में नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियमों (आवश्यकतानुसार) का परिशोधन और उनका कारगर कार्यान्वयन सुनिश्चित करने की कोशिश की गई है।
- 1.29 इस नीति में "सभी के लिए किफायती आवास" के प्रावधान पर प्रमुख बल दिया गया है जिसमें अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति, पिछड़े वर्गों, अल्पसंख्यकों तथा शहरी गरीबों जैसे समाज के कमजोर तबके के लोगों पर खास ध्यान दिया गया है।
- 1.30 नीति में आवास और बुनियादी सेवाओं, दोनों के लिए मांग और आपूर्ति के बीच के पर्याप्त अंतर का उल्लेख किया गया है। नीति में ऐसे गरीबतम व्यक्तियों, जो मकान की पूरी कीमत की अदायगी नहीं कर सकते, को समुचित सब्सिडी देकर किराया व स्वामित्व आधार पर पर्याप्त रूप से अच्छे मकान उपलब्ध कराकर सहायता मुहैया कराने का प्रयास किया गया है। नीति का उद्देश्य खासकर उपेक्षित व्यक्तियों के लिए बुनियादी सेवाओं सहित आवास आपूर्ति में वृद्धि करना है।
- 1.31 नीति का उद्देश्य बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण बाजार(आरएमबीएस) तथा द्वितीयक बंधक बाजार विकसित करने जैसे नवीनतम वित्तीय उपाय विकसित करना है। इसमें एकीकृत आवास विकास और नए कस्बाकृत विकास जैसे क्षेत्रों में विदेशी प्रत्यक्ष निवेश को आकर्षित करने का भी प्रयास किया गया है।
- 1.32 यह नीति भारत में और अन्यत्र कहीं भी आवास और अवस्थापना के क्षेत्र में नवीनताओं की ओर ध्यान आकर्षित करती है। इसमें कार्यवाही योग्य बिन्दुओं का भी उल्लेख है जिसमें अन्य के साथ साथ सार्वजनिक निजी साझेदारी, प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण तथा पर्यावरण अनुकूल, निवेश अनुकूल तथा राजस्व उपार्जनकारी विनियमों तथा उपविधियों आदि का विनिर्माण शामिल है।
- 1.33 इस नीति में आवास और अवस्थापना के लिए समुचित वित्तीय रियायतें दिए जाने का प्रयास किया गया है।

नीति की आवश्यकता

- 1.34 इस नीति का उद्देश्य समाज के कमजोर तबके के लोगों के लिए रोजगार बढ़ाने के लिए निर्माण क्रियाकलापों में तेजी लाना है ।
- 1.35 इस नीति का उद्देश्य किफायती, गुणवत्ता परक निर्माण सामग्रियों व प्रौद्योगिकी के विकास को बढ़ावा देना है ताकि ईडब्ल्यूएस/एलआईजी मकानों की लागत में कमी लाई जा सके ।
- 1.36 इस नीति का उद्देश्य सतत विकास के साथ "सभी के लिए किफायती आवास" के समग्र उद्देश्य की प्राप्ति के लिए गरीबी उपशमन और रोजगार उपार्जन कार्यक्रमों की सम्पूर्ति करना है ।
- 1.37 यह नीति विभिन्न हितधारियों की भूमिका तथा कार्य योजना एवं अनुवर्ती कार्यवाई से संबंधित पहलुओं सहित भूमि, वित्त, विधि एवं विनियामक सुधारों के साथ साथ प्रौद्योगिकी सहायता और हस्तांतरण से संबंधित विशिष्ट कार्यवाईयों पर बल देती है ।
- 1.38 इस नीति में बड़े शहरों की ओर प्रवास की दर में कमी लाने के उद्देश्य से आर्थिक गति के जनक के रूप में कार्य कर पाने वाले छोटे एवं मझोले कस्बों के विकास में तेजी लाने का प्रयास किया गया है ।
- 1.39 नीति में पूर्वोत्तर क्षेत्र की दुर्बल पारिस्थितिकी के कारण पूर्वोत्तर राज्यों के विकास के साथ-साथ समाज-आर्थिक प्रगति की गति में तेजी लाने की जरूरत पर खास ध्यान दिया गया है । इस तरह से नीति में पूर्वोत्तर क्षेत्र तक पहुंच में सुधार लाने का प्रयास किया गया है ।



II. उद्देश्य

राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति के उद्देश्य:

शहरी नियोजन

- i) राज्य सरकारों, शहरी स्थानीय निकायों, विकास प्राधिकरणों को अपने मास्टर प्लानों तथा जोनिंग प्लानों को आवधिक रूप से अद्यतन करने के लिए प्रोत्साहित करना, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ शहरी गरीबों के लिए आवासीय और बुनियादी सेवाएं मुहैया कराने के लिए पर्याप्त व्यवस्था हो ।
- ii) क्षेत्रीय योजना दृष्टिकोण का अनुसरण करते हुए संतुलित शहरी ग्रामीण योजना को प्रोत्साहित करना, राज्यों में नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियमों के तहत संपूर्ण राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को एक क्षेत्र के रूप में मानना ।
- iii) शहरी महानगर योजना क्षेत्र और उप क्षेत्र में तीव्र जन परिवहन प्रणाली की योजना बनाना ।

सस्ते आवास

- iv) आवासीय और संबंधित अवस्थापना के विकास की गति को तेज करना ।
- v) उचित पूंजी या ब्याज इमदाद के जरिए समाज के कमजोर तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों की मकान खरीदने की क्रय शक्ति पर विशेष ध्यान देते हुए किराए और मालिकाना दोनों आधार पर पर्याप्त आवासों का निर्माण करना ।
- vi) ऊर्जा और लागत क्षमता उत्पादकता और गुणवत्ता में वृद्धि के लिए आवास के आधुनिकीकरण के लिए प्रौद्योगिकी का उपयोग करना । प्रौद्योगिकी का उपयोग गरीबों की आवासीय जरूरतों को पूरा करने के लिए किया जाएगा । "ग्रीन तथा इंटेलिजेंट" मकानों की संकल्पना को शामिल किया जाएगा । भवनों पर प्राकृतिक आपदाओं अर्थात् भूकम्प, बाढ़, समुद्री तूफान आदि के प्रभाव को रोकने तथा कम करने के लिए उन्नत प्रौद्योगिकियों का प्रचार-प्रसार किया जाएगा।

निधियों में वृद्धि

- vii) नवीन वित्तीय साधनों के जरिए आवास और अवस्थापना की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए सरकारी और निजी स्रोतों से निधियों के अधिक प्रवाह को प्रोत्साहित करना ।
- viii) उचित निगरानी तंत्र के जरिए आवास और पर्यावास नीति के अनुरूप समुचित वित्तीय रियायतें प्रदान करना ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि रियायतें सही लक्षित वर्गों को दी जाती हैं और उनका उपयोग किया जाता है ।

उद्देश्य

- ix) भूमि का मालिकाना हक दिलाने, भूमि, वित्त और प्रौद्योगिकी की सुलभता में आने वाली कानूनी, वित्तीय और प्रशासनिक बाधाओं को दूर करना ।
- x) पूर्व सक्रिय वित्तीय नीति सहित लघु वित्त एवं स्वयं सहायता समूह संबंधी कार्यक्रमों समेत एक अनुकूल वित्तीय नीति के जरिए मांग आधारित दृष्टिकोण अपनाते हुए इमदाद आधारित आवासीय योजनाओं को लागत वसूली-सह-इमदाद स्कीमों में बदलना ।

स्थानिक प्रोत्साहन

- xi) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आवासों की कमी को पूरा करने की दृष्टि से एफएआर के 20-25% तक आरक्षित करने के लिए नवीन स्थानिक प्रोत्साहन जैसे फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में छूट और शहरी क्षेत्रों में परिवहन संबंधी कठिनाइयों को दूर करने के लिए हस्तांतरणीय विकास अधिकार प्रदान किए जाएंगे और बाह्य क्षेत्रों में अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात उपलब्ध कराए जाएंगे ।
- xii) अंतर्राष्ट्रीय मानकों के अनुरूप दुर्लभ शहरी भूमि के अत्यधिक सदुपयोग के लिए ऊंची इमारतों का निर्माण करके प्राधिकृत फर्शी क्षेत्रफल अनुपात की सावधानी पूर्वक समीक्षा करना ।

भूमि प्रदान करने में तेजी

- xiii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों पर ध्यान केन्द्रित करते हुए सुविधा युक्त भूमि तथा आवास सुविधा मुहैया कराना ।
- xiv) भूमि प्रदान करने में तेजी लाने के लिए राज्य तथा केन्द्र स्तर पर दोनों संस्थाओं के साथ-साथ निजी क्षेत्र को लाभकारी बनाने हेतु उनकी उचित पुनर्संरचना करना ।

अनुसूचित जातियों/अनुसूचित जनजातियों/अन्य पिछड़े वर्गों/अल्पसंख्यकों/ विकलांगों के लिए विशेष प्रावधान

- xv) आवास तथा मूलभूत सेवाओं की सुलभता के संबंध में अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अन्य पिछड़े वर्गों, अल्पसंख्यकों, विकलांग व्यक्तियों, स्लमवासियों, फेरी वालों, अन्य अनौपचारिक क्षेत्र के कामगारों तथा समाज के अन्य कमजोर वर्गों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए विशेष प्रयास करना ।

महिलाओं के लिए विशेष प्रावधान

- xvi) आवास नीतियों और कार्यक्रमों के निर्धारण और कार्यान्वयन में महिलाओं की भागीदारी सुनिश्चित करने के लिए निर्णय लेने के सभी स्तरों में उनको शामिल करना ।

- xvii) मूलभूत सेवायुक्त आवास मुहैया करने के बारे में महिला प्रधान परिवारों, एकल महिलाओं, कामकाजी महिलाओं तथा कठिन परिस्थितियों में जीवन यापन कर रही महिलाओं की विशेष जरूरतों को पूरा करना ।

रोजगार सृजन

- xviii) तीव्र रोजगार सृजन के लिए उन्नत कौशल निर्माण करना और आवास तथा अवस्थापना क्षेत्रों का त्वरित विकास करना ।

सार्वजनिक निजी भागीदारी

- xix) आवासीय क्षेत्र तथा पर्यावास के सतत विकास में त्वरित वृद्धि के लिए सार्वजनिक निजी तथा सहकारी क्षेत्रों के बीच सुदृढ़ साझेदारी बनाना ।

प्रबंधन सूचना प्रणाली

- xx) देश में भवन निर्माण क्रिया-कलापों की निगरानी में तेजी लाने के लिए आवास क्षेत्र में एक प्रबंधन सूचना प्रणाली स्थापित करना ।

स्वास्थ्यकर पर्यावरण

- xxi) शहरों/कस्बों का इस ढंग से विकास करना जिससे स्वास्थ्यकर पर्यावरण को प्रोत्साहन मिले तथा नवीकरणीय ऊर्जा के स्रोतों के प्रयोग को प्रोत्साहन मिले और रिसाइक्लिंग क्रियाकलापों में शामिल लोगों के सहयोग से प्रभावी कचरा प्रबंधन सुनिश्चित हो ।
- xxii) अपनी सांस्कृतिक विरासत और अवसंरचनाओं के संरक्षण के साथ आधुनिक प्रौद्योगिकियों के समुचित अनुप्रयोगों के द्वारा पारंपरिक कौशल को प्रोत्साहन देना ।



III. सरकार, शहरी स्थानीय निकायों और अन्य अभिकरणों की भूमिका

3. केन्द्रीय सरकार का यह प्रयास रहेगा कि वह राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति के लक्ष्यों का कार्यान्वयन सरकार के सभी स्तरों पर कार्योन्मुख पहल प्रयासों के जरिए राज्यों/संघ शासित क्षेत्रों, शहरी स्थानीय निकायों तथा अन्य अभिकरणों के सहयोग से करेगी। इस उद्देश्य की प्राप्ति के लिए विभिन्न स्तरों पर वार्षिक कार्य योजनाएं तैयार की जाएंगी।

3.1 केन्द्र सरकार (राज्य सरकारों के परामर्श से):

अनुकूल वातावरण का सृजन करेगी

- i) राज्य सरकारों, शहरी स्थानीय निकायों, पैरा स्टेटलों और निजी एवं सहकारी क्षेत्र तथा गैर-सरकारी संगठनों द्वारा किए जा रहे महत्वपूर्ण कार्यकलापों के जरिए सुविधा एवं सहायता प्रदानकर्ता के रूप में कार्य करना।
- ii) एक समयबद्ध ढंग से राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 अंगिकार करने एवं कार्यान्वित करने के लिए संबंधित राज्य सरकारों को परामर्श एवं मार्गदर्शन देना।
- iii) आवास क्षेत्र के विकास और पारिस्थितिक रूप से सुदृढ़ पर्यावास का संवर्धन करने संबंधी कार्यों का समुचित विकेन्द्रीकरण के जरिए देश में संतुलित क्षेत्रीय विकास को प्रोत्साहित करना।
- iv) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा अल्प आय समूहों के लिए मूलभूत सुविधाओं सेवाओं से युक्त आवास मुहैया कराने के लिए समुचित वित्तीय साधनों का विकास करके एक सक्षमकारी सुविधा प्रदाता के रूप में कार्य करना।
- v) जल, वर्षा जल निकासी, सफाई, सीवरेज, बिजली आपूर्ति तथा परिवहन सम्पर्क से संबंधित पर्याप्त अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण की कार्य योजनाओं को बढ़ावा देना।
- vi) भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक सेवाओं के प्रावधानों के मानकों तथा आवास को प्रोत्साहित करने वाले तरीकों का आर्थिक रूप से व्यावहार्यता विकास।

विधिक तथा विनयामक स्वरूप

- vii) शहरों, महानगरीय क्षेत्रों, जिला तथा क्षेत्रीय स्तरों पर चरणबद्ध योजना को बढ़ावा देना।

- viii) नगरपालिका नियमों, भवन उप-नियमों, विधिक व प्रक्रिया ढांचा, सम्पत्ति टाईटल सत्यापन प्रणाली तथा सम्बद्ध क्षेत्र से सम्बन्धित महत्पूर्ण शहरी सुधारों के अंगीकरण को प्रोत्साहित करना ।
- ix) फेरीवालों के सार्वजनिक हित में अधिकारों की उचित निर्बन्धन सहित सुरक्षा के लिए एक नई नीति को प्रोत्साहन देना ।
- x) हस्तांतरण विलेख, पट्टा विलेख, गिरवी, उपहार, विभाजन विलेख तथा सम्बद्ध सम्पत्ति से संबंधित दस्तावेज की अस्पष्टताओं को दूर करने के सुधारों को प्रोत्साहन देना ।
- xi) राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी), 2005 के प्रेक्षण को बढ़ावा देना ।

आवास वित्त

- xii) आवास एवं अवस्थापना के लिए संसाधनों के तीव्र प्रवाह सक्षमता के लिए समष्टिगत अर्थशास्त्र नीतियों का निर्धारण ।
- xiii) वित्त मंत्रालय के सहयोगी के रूप में निरीक्षण प्रक्रिया द्वारा लक्ष्य को प्रभावी ढंग से हासिल करने के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय वर्ग के लाभार्थियों पर विशेष ध्यान देते हुए आवास एवं शहरी अवस्थापना को बढ़ावा देने के लिए उचित वित्तीय रियायतों का निर्धारण करना । इसके अलावा, योजना आयोग तथा वित्त मंत्रालय की सम्पत्ति के साथ समेकित स्लम विकास कार्यक्रमों के लिए वित्तपोषण की व्यवहार्यता गुंजाइश को सुकर बनाना ।
- xiv) शहरी आवास एवं अवस्थापना क्षेत्र में प्रत्यक्ष विदेशी निवेश को प्रोत्साहित करना ।
- xv) वित्तीय क्षेत्र सुधार तथा शहरी क्षेत्र प्रवर्तनों के बीच अभिसरण का विकास ।

भूमि जुटाव का प्रबंधन

- xvi) सुस्थिर विकास के लिए सुविधा सम्पन्न भूमि के जुटाव में वृद्धि सहित उपलब्ध संसाधनों के ईष्टतम प्रयोग के लिए एक राष्ट्रीय भूमि नीति तैयार करना ।

पर्यावरण तथा पारिस्थितिकी

- xvii) मानव बस्तियों में बेहतर गुणवत्ता वाला जीवन प्रदान करने तथा एक स्वस्थ वातावरण की रक्षा करने के लिए उचित पारिस्थितिकीय मानकों को बढ़ावा देना । विशेषकर उन तटीय क्षेत्रों में आवास पर विशेष ध्यान दिया जाएगा ताकि पारिस्थितिकी को बढ़ावा मिल सके । इसके अलावा पर्याप्त कच्छ वनस्पति तथा सम्बद्ध पौधारोपण को विशेषकर उन तटीय क्षेत्रों में बढ़ावा दिया जाएगा जो उच्च आपदा संवेदनशील क्षेत्र हों जिससे राष्ट्रीय आपदा से जान की क्षति से बचाव हो सके ।

सरकार, शहरी स्थानीय निकायों और अन्य अभिकरणों की भूमिका

प्रबंधन सूचना प्रणाली

xviii) आवास तथा सम्बद्ध अवस्थापना क्षेत्र से सम्बन्धित एक राष्ट्रव्यापी सूचना प्रणाली निर्णय लेने से संबंधित सूचना देने के लिए तैयार करना ।

अनुसंधान तथा विकास

xix) आवास क्षेत्र में वैकल्पिक भवन निर्माण सामग्री तथा प्रौद्योगिकी एवं ऊर्जा संरक्षण प्रक्रिया से सम्बन्धित अनुसंधान एवं विकास को बढ़ावा देना ।

xx) भवन निर्माण सामग्री के गुणवत्ता चिन्हित करने तथा मानकीकरण के लिए उचित कदम उठाना।

3.2 राज्य सरकार (शहरी स्थानीय निकायों से परामर्श लेकर) निम्नलिखित कार्य करेगी ।

सहयोगात्मक वातावरण पैदा करना

- i) राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति (एसयूएचएचपी) तैयार करना ।
- ii) समेकित उपनगर विकास परियोजनाओं तथा समेकित स्लम विकास परियोजनाओं के मद्देनजर शहरी स्थानीय निकायों/पैरा स्टेटलों/निजी क्षेत्र/सहकारी क्षेत्र/गैर-सरकारी संगठनों के साथ सहयोग करके समर्थ करने वाले तथा सुविधाकर्ता के रूप में कार्य करना । इसके अलावा, राज्य सरकार बड़ी आवास तथा पर्यावास विकास परियोजनाओं में वित्तपोषण की व्यवहार्यता गुंजाइश को पूरा करने तथा सम्भाव्य आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय वर्ग लाभार्थियों को वित्तीय संसाधनों का उचित प्रवाह सुनिश्चित करेगी ।
- iii) पर्याप्त जलापूर्ति, वर्षा जल निकासी, मल-निकासी, सफाई, ठोस कचरा प्रबंधन, बिजली आपूर्ति तथा परिहवन सम्पर्क के प्रावधानों से संबंधित समस्याओं के निदान के लिए मध्यम अवधि तथा दीर्घकालीन ब्यूहरचना तैयार करना ।
- iv) स्थानीय भवन निर्माण सामग्री उपलब्धता तथा उत्पादन के विकेन्द्रीकरण को प्रोत्साहित करना तथा प्रेरित करना ।
- v) शहरी गरीबों के लिए पर्याप्त भूमि की व्यवस्था के साथ संबंधित अभिकरणों द्वारा आँचलिक योजना, महानगर योजना, जिला योजना तथा राज्य स्तरीय क्षेत्रीय योजना सहित मास्टर प्लान का अद्यतन करना तथा तैयार करना ।
- vi) उचित विवेकपूर्ण मानकों को ध्यान में रखते हुए सन्तुलित क्षेत्रीय विकास को बढ़ावा देना।

विधिक तथा विनियामक स्वरूप

- vii) आवास को बढ़ावा देने तथा अवस्थापना क्षेत्र में सहयोग देने की दृष्टि से सरलता तथा तर्कसंगतता लाने हेतु विधिक तथा विनियामक प्रणाली की समीक्षा करना ।

- viii) विधिक तथा विकास कार्यों को करने के लिए शहरी स्थानीय निकायों को सक्षम करना ।
- ix) राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति का कार्यान्वयन करने के लिए आवश्यक कदम उठाना।

सार्वजनिक निजी सहभागिता

- x) आवास तथा अवस्थापना परियोजनाओं को चलाने के लिए सुनियोजित सार्वजनिक निजी भागीदारी को बढ़ावा देना ।
- xi) सरकारी समूह आवास समितियों, कर्मचारी संगठनों, मजदूर आवास प्रोत्साहन संगठन, गैर-सरकारी संगठनों तथा समुदाय आधारित संगठनों की आवास संबंधित लघु वित्त तथा आवास विकास के संबंध में शहरी स्थानीय निकायों/पैरा स्टेटलों के साथ भागीदारी के रूप में प्रोत्साहन देना ।
- xii) केंद्रीय सरकार, राज्य सरकार, शहरी स्थानीय निकाय, बैंक/एमएफआई तथा सम्भाव्य लाभार्थियों के बीच भागीदारी के साथ स्लम उन्नयन को बढ़ावा देना ।

कुशलता उन्नयन

- xiii) निर्माण कामगारों के कुशलता उन्नयन तथा प्रशिक्षण को सुविधायुक्त करना ।

प्रबंध सूचना प्रणाली

- xiv) शासन के विभिन्न स्तरों के लिए उचित प्रबन्ध सूचना प्रणाली लाना ।

अनुसंधान तथा विकास

- xv) भवन निर्माण सामग्री तथा प्रौद्योगिकी के क्षेत्र में अनुसंधान तथा विकास को बढ़ावा देना तथा आवास तथा अवस्थापना परियोजनाओं में उनके प्रयोग को बढ़ावा देना ।

भूमि का इष्टतम उपयोग

- xvi) भूमि के इष्टतम उपयोग को फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में छूट प्रदान करने जैसे नवीन विशेष प्रोत्साहनों द्वारा यह सुनिश्चित करने के लिए बढ़ावा देना कि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के लिए फर्शी क्षेत्रफल अनुपात का 20-25% आरक्षित हों या बाहरी जोनों में फर्शी क्षेत्रफल अनुपात की उपलब्धता तथा परिवहन कॉरीडोर की मंजूरी के लिए अन्तरणीय विकास अधिकार बने।
- xvii) वैधानिक मास्टर प्लान में विनिर्दिष्ट घनत्व के अनुरूप ऊंची इमारतों के निर्माण द्वारा दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने की अन्तर्राष्ट्रीय रीति के अनुरूप मौजूदा प्राधिकृत फर्शी क्षेत्रफल (एफएआर) अनुपात में संशोधन करने पर विचार किया जाए ।

सरकार, शहरी स्थानीय निकायों और अन्य अभिकरणों की भूमिका

एकीकृत उपनगर, शहरी विस्तार और विशेष आर्थिक जोन

- xviii) आवास एवं अवसंरचना में प्रत्यक्ष विदेशी निवेश राष्ट्रीय निवेशों दोनों के द्वारा पूरक अवसंरचना वाले मौजूदा कस्बों या विशेष आर्थिक जोनों के हरित कस्बों एवं एकीकृत शहरी आवासीय विस्तार का विकास करना ।
- xix) यह सुनिश्चित करना कि इस तरह की पूर्ण एकीकृत आवास परियोजनाएं एमआरटीएस कोरिडोर से जुड़ी हुई है ।

3.3 शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/हाउसिंग बोर्ड (सभी पणधारियों के परामर्श से)

एक अनुकूल वातावरण का निर्माण

- i) स्थानीय स्तर पर आन्तरिक शहरी विकास स्कीम डिजाइन करने तथा शुरू करने स्वस्थाने स्लम उन्नयन परियोजनाओं तथा स्लम पुनर्गठन परियोजनाओं में उपयुक्त प्रशिक्षण कार्यक्रम द्वारा भवन निर्माण क्षमता विकसित करेगी ।
- ii) मास्टर प्लान के साथ-साथ जोनल प्लान में ईडब्ल्यूएस तथा एलआईजी लाभार्थियों के लिए उचित प्रावधान द्वारा शहरी स्तर पर आवास एवं अवसंरचना से संबंधित केन्द्रीय तथा राज्य क्षेत्र स्कीम को कार्यान्वित करेगी ।
- iii) प्रभावशाली ढंग से सुनियोजित विकास के लिए नियामक मानकों को लागू करेगा ।
- iv) अनधिकृत कालोनी, नए स्लम, अनधिकृत निर्माण, मौजूदा सम्पत्ति के विस्तार तथा आवासीय क्षेत्रों के व्यवसायीकरण के विकास को नियंत्रित करेगी ।

शहरी योजना

- v) यह सुनिश्चित करेगी कि विकास प्लान/मास्टर प्लान तथा स्थानीय क्षेत्र प्लान के साथ-साथ जोनल प्लान बनाए गए हैं तथा नियमित रूप से अद्यतन किए गए हैं ताकि स्लम निवासियों के साथ-साथ बेघरों के लिए उचित प्रावधान तैयार किए जाए ।
- vi) संबंधित डिस्ट्रिक्ट प्लान तथा स्टेट रीजनल प्लान के सहयोग से मास्टर प्लान तथा मैट्रोपोलिटन प्लान तैयार करेगा ।
- vii) समयबद्ध कार्यान्वयन के लिए शहर विशिष्ट आवासीय कमियों की पहचान करेगा तथा शहरी स्तरीय आवास एवं पर्यावास कार्ययोजना तैयार करेगा । जहां आवश्यक एवं व्यवहार्य हो वहां शहरी स्थानीय निकायों के साथ-साथ अन्य पैरा स्टेटल विशेष रूप से आर्थिक वर्गों/अल्प आय समूह के आवासों के लिए व्यवहार्यता अन्तर निधि और बुनियादी सहायता मुहैया कराएंगे ताकि निर्धनों के लिए बेहतर वहनियता एवं स्लम उन्नयन परियोजनाओं की वित्तीय व्यवहारिता सुनिश्चित की जा सके ।
- viii) आवश्यक मूलभूत सेवाओं द्वारा संचालित समुचित श्रमिक आवास कॉलोनी के साथ औद्योगिक क्षेत्रों के सुनियोजित विकास को बढ़ावा देगी ।
- ix) नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन और राष्ट्रीय भवन संहिता द्वारा तैयार आदर्श भवन उपनियमों के प्रावधानों को अपने-अपने संबंधित भवन उपनियमों में शामिल करना । नवीन ऊर्जा संरक्षण

प्रणालियों के लिए भवन उपनियमों में समुचित प्रावधान बनाना और भवनों के विनिर्दिष्ट मालिकों के लिए अनिवार्य वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था करना ।

x) स्थानीय स्तर पर क्षमता निर्माण कार्यक्रम बनाएगा ।

सरकारी-निजी भागीदारी

xi) स्थानीय स्तर के हितबद्धों की क्षमता पर आधारित भागीदारीपूर्ण नियोजन तथा वित्तपोषण को प्रोत्त करना ।

xii) मास्टर प्लान के अनुसार जमीन और इसके आवासीय विकास के लिए प्राइवेट सेक्टर के भूमि जुटाव के लिए उचित मॉडल का विकास करना ।

xiii) रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन(आरडब्ल्यूए) को विशेष उल्लिखित संचालन और सेवाओं के अनुरक्षण तथा दिए गये कॉलोनियों के चारदीवारी के भीतर और साथ ही उनके सहयोग से अतिक्रमण से संबंधित एक अग्रिम चेतावनी प्रणाली का उपयोग करे ।

xiv) स्थानीय स्तर पर आरडब्ल्यूए/सीबीओ को सफाई व्यवस्था से संबंधित संगठनों के सहयोग से कालोनी स्तर पर गलियों/लेन की प्रभावी सफाई और ठोस कचरा निपटान के लिए शामिल करें ।

लाभ से वंचित वर्गों के लिए विशेष कार्यक्रम

xv) निर्धन समूहों पर विशेष दृष्टि डालते हुए आवासीय कमी की बैठक के लिए नवीन आवासीय कार्यक्रम का उपाय करें ।

पर्यावरण और पारिस्थितिकी

xvi) पार्कों, वानस्पतिक उद्यानों और सामाजिक वानिकी के साथ-साथ शहरों/कस्बों के आस-पास हरियाली क्षेत्रों के संदर्भ में शहर के "ग्रीन लंग्स" पर जोर देते हुए एक स्वस्थ पर्यावरण के संवर्धन के लिए पर्याप्त रक्षोपाय करना ।

सुरक्षा एवं रक्षा

xvii) रिहायशी क्षेत्रों में सुरक्षा एवं रक्षा संबंधी पहलुओं को सुनिश्चित करेंगे जिसमें आवासीय कालोनियों में चारदीवारी बनाना, घरों में अलार्म वाली घण्टी लगाना इत्यादि शामिल है ।

3.4. बैंको एवं आवासीय वित्त संस्थानों (एचएफआई) द्वारा अपने क्षेत्र का विस्तार

i) उनके रणनीतियों का पुर्नमूल्यांकन करे ताकि ईडब्ल्यूएस एवं एलआईजी दोनों से संबंधित अल्प आय लाभार्थियों को शामिल किया जाय साथ ही साथ उनके अल्प आय परिवेश को बढ़ाए/विस्तारित करे ।

सरकार, शहरी स्थानीय निकायों और अन्य अभिकरणों की भूमिका

आवासीय वित्त

- ii) मोर्टगेज बैकड सेक्यूरिटाइजेशन मार्केट (एमबीएसएम) और द्वितीयक मोर्टगेज मार्केट जैसे नवीन वित्तीय साधनों को प्रोत्साहन देना ।
- iii) अपने आवासीय ऋणों के आय को बढ़ाना/सुदृढ़ करना ताकि बीपीएल और ईडब्ल्यूएस के लाभार्थी अधिक से अधिक शामिल हो ।
- iv) अपने क्रेडिट मूल्यांकन मानकों में अधिक उदार और नवीन दृष्टि को अपनाएँ ।
- v) ईडब्ल्यूएस और एलआईजी आवासीय लाभार्थियों को बीमा कराने के लिए प्रोत्साहित करेंगे ।
- vi) आवासीय वित्त संस्थान स्लम सुधारों के वित्तपोषण और उत्थान कार्यक्रमों के लिए अपने संसाधनों का भी उपयोग कर सकते हैं ।

निर्धन वर्गों के लिए विशेष कार्यक्रम

- vii) आवासीय स्थान या आवास खरीदने की इच्छा वाले अशक्त व्यक्तियों को रियायती ब्याज-दर पर ऋण मुहैया कराएंगे ।
- viii) आवासीय बाजार के ईडब्ल्यूएस और एलआईजी क्षेत्रों को लक्ष्य में रखते हुए केन्द्र तथा राज्य सरकारों से उचित इमदाद सहायता से नवीन आवासीय वित्त स्कीमों को बनाना ।
- ix) एमएफआई और स्वसहायता समूहों को सेविंग्स इकट्ठा करने के लिए और आवासीय वित्त सेक्टर में महत्पूर्ण रोल निभाने के लिए प्रोत्साहित करना चाहिए ।
- x) ईडब्ल्यूएस और एलआईजी लाभार्थियों को सहकारिता समूह आवासीय समितियां बनाने के लिए प्रोत्साहित किया जाय ।

3.5 पब्लिक एजेन्सीज/पैरा स्टेटल:

- i) सेवाओं और आवश्यक सुविधायुक्त विकास और भूमि जुटाव से संबंधित भूमिका बनाना और अपनी रणनीति के संचालन को सुधारना ।
- ii) कार्यार्थी की आवश्यकता के हिसाब से बहु-उत्पादों की डिजाइन बनाना ।
- iii) निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी और आवासीय तथा अवस्थापना विकास के लिए सहभागिता बनाना विशेषतौर पर बीपीएल/ईडब्ल्यूएस और एलआईजी बाजार के क्षेत्रों के संदर्भ में ।
- iv) शहरी गरीबों पर विशेष ध्यान रखते हुए भूमि का उपयोग आवास के स्रोत के रूप में करना ।

- v) चरणबद्ध ढंग से बजटीय सहायता पर अपनी निर्भरता कम करना और एक ओर बेहतर उत्पाद विकास एवं कार्यान्वयन के जरिए ऋण सुलभ कराना और दूसरी ओर एस्कू एकाउन्ट के अनुसार बेहतर बैंक ग्राह्यता और भूमि का रेहन ।

3.6 सहकारी तथा निजी क्षेत्रों का कार्य नीचे होगा

- i) भूमि जुटाना तथा उसका विकास करना और संबंधित मूल सेवाओं के साथ-साथ आवास निर्माण पर विशेष ध्यान देना।
- ii) क्रास सब्सिडी के आधार पर स्लमों के पुनर्निर्माण हेतु सरकारी-निजी भागीदारी व्यवस्था तैयार करना।
- iii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के मकानों की कमी पूरा करने के उद्देश्य से स्वामित्व एवं किराए के आधार पर मकानों के स्टॉक को तीव्र गति से बढ़ाना।



IV. अनुसंधान एवं विकास मानकीकरण तथा प्रौद्योगिकी अंतरण संगठन की भूमिका

4. अनुसंधान एवं विकास, मानकीकरण, प्रौद्योगिकी अंतरण संगठन:-

- i) परम्परागत से नवीन, लागत प्रभावी तथा पर्यावरण अनुकूल प्रौद्योगिकी में अंतरण पर बल देने के साथ विभिन्न मौसमी स्थितियों के बारे में अनुसंधान करेंगे ।
- ii) आपदा प्रतिरोधी तकनीकों सहित निर्माण संघटकों, सामग्रियों, तथा निर्माण पद्धतियों में मानकों को विकसित और प्रौन्नत करेंगे ।
- iii) नई प्रौद्योगिकियों तथा सामग्रियों के प्रयोगशाला से क्षेत्र में अंतरण हेतु प्रयासों को तेज करेंगे।
- iv) पर्यावास में सुधार के उद्देश्य से जल संरक्षण हेतु जल भराव विकास को तेज करेंगे, मिट्टी के कटाव को रोकेंगे तथा वृक्षारोपण करेंगे ।



V. विशिष्ट कार्य क्षेत्र

5.1 भूमि

- I. भूमि जुटाने, विकास करने तथा उसका निपटान करने के कार्य को सरकारी तथा गैर-सरकारी क्षेत्रों में प्रोत्साहित किया जाएगा ।
- II. क्षेत्रीय आयोजना के उत्कृष्ट मानदण्डों का पालन करते हुए मास्टर प्लान के अनुसार विशिष्ट उपयोग हेतु भूमि जुटाई जाएगी । जिला योजनाएं और महानगर योजनाएं संविधान के 74वें संशोधन अधिनियम के प्रावधानों का अनुपालन करते हुए तैयार की जाएगी । जिला योजनाएं और महानगर योजनाएं क्षेत्रीय योजना के लिए उपयोग का कार्य करेंगी ।
- III. प्रत्येक नगर/कस्बे की मास्टर प्लान/विकास प्लान के अनुरूप निजी क्षेत्र को उचित आकार में भूमि जुटाने की अनुमति दी जाएगी ।
- IV. प्रत्येक नई सरकारी/निजी आवास परियोजनाओं में 10 से 15 प्रतिशत भूमि अथवा एफएआर/एफएसआई(फ्लोर स्पेस इंडेक्स) की 20 से 25 प्रतिशत भूमि, इनमें से जो भी अधिक हो, उचित कानूनी प्रावधान तथा स्थानिक प्रोत्साहनों के जरिए कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित रखी जाएगी ।
- V. शहरी स्लमवासियों के लिए विशेष कार्य योजना तैयार की जाएगी । इस संबंध में अनुसूचित जाति/जनजाति/अन्य पिछड़े वर्गों/अल्प संख्यकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/विकलांगों के हितों पर विशेष ध्यान दिया जाएगा । इस संबंध में विशेष ध्यान दिया जाएगा कि सफाई कर्मचारी और मैला धोने वाले लोग भौगोलिक तथा सामाजिक रूप से अलग-थलग न पड़ जाएं ।
- VI. लाभकारी आवास विकास को प्रोत्साहित किया जाएगा । सरकारी क्षेत्र द्वारा विकसित भूमि का समुचित प्रतिशत सहकारी ग्रुप आवास समितियों जो अपने सदस्यों को लाभहानि रहित आधार पर आवास मुहैया कराती हैं, जैसे संगठनों को सांस्थानिक दरों पर दिया जाएगा । कर्मचारी कल्याण संगठनों को भी प्रोत्साहित किया जाएगा क्योंकि वे लाभहानि रहित आधार पर कार्य करते हैं । श्रम आवास निर्माण के लिए एक विशेष पैकेज भी तैयार किया जाएगा ।

5.2 वित्त

- I. इस बात की समीक्षा करने के उद्देश्य से कि भूमि का 10 से 15 प्रतिशत अथवा एफएआर/एफएसआई का 20 से 25 प्रतिशत, इसमें से जो भी अधिक हो, प्रत्येक नई सरकारी/गैर-सरकारी आवास परियोजना में अभी निर्धारित किया जाता है, शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा समुचित स्थानिक प्रोत्साहन तैयार किए जाएंगे ।

- II. आरबीआई/एनएचबी द्वारा द्वितीय स्तर की रेहन मार्केट प्रोत्साहित की जाय इससे आवास मार्केट में पारदर्शिता और उदारता बढ़ेगी ।
- III. प्रतिभूति आधारित आवासीय रेहन व्यवस्था की देखरेख एनएचबी, अनुसूचित बैंकों तथा एचएफसी के जरिए की जानी चाहिए ।
- IV. भारत सरकार द्वारा एक आदर्श किराया अधिनियम तैयार किया जाएगा जिसका उद्देश्य इस सिद्धांत पर किराया आवास को प्रोत्साहन देना होगा कि एक निर्धारित पट्टा अवधि के लिए भू-स्वामी और किराएदार के बीच आपसी सहमति से मकान का किराया निर्धारित किया जाएगा । पट्टे की इस अवधि से पहले किराएदार से मकान खाली करवाने की अनुमति नहीं दी जाएगी और पट्टे की इस अवधि की समाप्ति के बाद किराएदार को उस मकान में बने रहने की अनुमति नहीं दी जाएगी ।
- V. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और निम्न आय वर्ग आवासों के निर्माण के लिए सब्सिडी देने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक के नियंत्रण के अधीन स्थापित किए जाने वाले राष्ट्रीय आश्रय कोष की व्यवहार्यता की जांच वित्त मंत्रालय के परामर्श से की जाएगी । एनएचबी आवास क्षेत्र के लिए पुनःवित्तपोषक संस्था के रूप में कार्य करेगा ।
- VI. हडको को निर्देश दिया जाएगा कि वह कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग आवास निर्माण को बढ़ावा देने के उद्देश्य को अपने संगम ज्ञापन में उल्लिखित ध्येयों और उद्देश्यों का पालन करें ।
- VII. वित्त मंत्रालय तथा आरबीआई के परामर्श से आवास निर्माण और अवसंरचना क्षेत्र में अनिवासी भारतीयों और भारतीय मूल के व्यक्तियों से विदेशी प्रत्यक्ष निवेश को प्रोत्साहित करने हेतु प्रयास किए जाने चाहिए ।
- VIII. आवास तथा शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा एनएचबी और वित्त मंत्रालय के सहायोग से आवास निर्माण क्षेत्र को प्रोत्साहित करने हेतु समुचित वित्तीय रियायत व्यवस्था तैयार की जाएगी ।
- IX. केन्द्र सरकार और राज्य /संघ राज्य क्षेत्र सरकारें सरकारी-निजी भागीदारियों की नए स्वरूपों को प्रोत्साहन देगीं ।
- X. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सलाह दी जाएगी कि वे कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग क्षेत्रों पर ध्यान देते हुए 10 वर्षीय आवास योजनाएं तैयार करें ।
- XI. आंतरिक नगर स्लम पुनर्विकास स्कीमों के लिए विशेष वित्तीय तथा स्थानिक प्रोत्साहन व्यवस्था तैयार की जाएगी ।
- XII. स्व-स्थाने स्लम विकास के लिए केन्द्र तथा राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारें विशेष प्रोत्साहन पैकेज तैयार करेगी ।

- XIII. आरएमबीएस लेनदेनों को सुविधाजनक बनाने के उद्देश्य से सभी राज्यों में आरएमबीएस दस्तावेजों पर लगने वाले स्टाम्प शुल्क को युक्तियुक्त बनाया जाएगा ।
- XIV. किराया आवास व्यवस्था मकान चाहने वालों तथा मकान देने वालों दोनों के लिए एक उचित वैकल्पिक विकल्प है । किराया आवास निर्माण हेतु वित्तीय संस्थाओं, एचएफआई तथा बैंकों से ऋण को प्रोत्साहित करने के लिए प्रोत्साहन दिए जाने होंगे । इसके अतिरिक्त कम्पनियों और नियोक्ताओं को अपने कर्मचारियों के लिए किराया आवास निर्माण में निवेश करने हेतु प्रोत्साहित किया जाएगा ।
- XV. राज्यों द्वारा अपनी-अपनी राज्य शहरी आवास और पर्यावास नीति (एसयूएचएचपी) के अधीन तैयार तथा अपनाई गई कार्य योजना के अनुसार आवास निर्माण और अवस्थापना के लिए योजनागत निधियों और अन्य सहायता के बीच तालमेल बिठाया जाएगा । इससे विभिन्न स्कीमों और वित्तीय स्रोतों के बीच तालमेल होगा ।
- XVI. (एमएफआई) लघु वित्त संस्थाओं को राज्य स्तर पर प्रोत्साहित किया जाएगा ताकि शहरी गरीबों को शीघ्र वित्तीय सहायता मिल सके । इस संबंध में (एमएफआई) के लिए प्रुडेन्सियल रेटिंग तथा वित्त उपलब्ध कराने हेतु सरलीकृत मानदण्ड तैयार करने के लिए समुचित तंत्र तैयार किया जाएगा । एमएफआई का पर्याप्त रूप से विनियमन किया जाएगा ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि एमएफआई अनुचित ब्याज दर लेकर गरीब लोगों का शोषण न करने पाए और उनका संचालन पारदर्शी रखा जाय ।

5.3 विधि एवं विनियामक सुधार

- I. भूमि में सट्टे को रोकने के लिए और शहरी क्षेत्रों में अनियोजित विकास को रोकने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा भूमि आपूर्ति के विनियमन हेतु अपनाए जाने के लिए केन्द्र सरकार द्वारा आदर्श दिशानिर्देश तैयार किए जाएंगे और इसके साथ-साथ अंतर नगर परिवहन कॉरीडोर भी तैयार किए जाएंगे ।
- II. शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम को रद्द करने के संबंध में केन्द्र सरकार के निर्णय के अनुरूप उन राज्य सरकारों (जिन्होंने इस अधिनियम को रद्द नहीं किया है) को इस अधिनियम को रद्द करने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा ।
- III. भवन निर्माण नक्शों के अनुमोदन और तत्संबंधी प्रमाणपत्र देने के लिए शहरी स्थानीय निकायों/पैरा स्टेटलों द्वारा आर्किटेक्ट परिषद् अथवा राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के सहयोग से एक सिंगल विंडो एप्रोच तैयार की जाएगी ।
- IV. आवश्यक होने पर समुचित संशोधनों के साथ केन्द्र सरकार द्वारा तैयार आदर्श नगरपालिका कानून को राज्य/संघ राज्य स्तर पर अपनाए जाने को प्रोत्साहित किए जाने की आवश्यकता है।

- V. मास्टर प्लानों का पुनरीक्षण जनता की व्यापक भागीदारी से समय-समय पर किया जाना चाहिए और शहरीकरण के कारण इनमें नगर के विस्तार को समुचित स्थान दिया जाना चाहिए ।
- VI. वित्तीय परिसम्पत्तियों की प्रतिभूति तथा पुर्ननिर्माण एवं प्रतिभूति प्रवर्तन हित अधिनियम, 2002 और बैंकों तथा वित्तीय संस्थानों को देय ऋण वसूली अधिनियम, 1993 के उपयोग के प्रति जागृति उत्पन्न करने और उसका अधिकाधिक उपयोग करने के लिए उपाय किए जाएंगे ताकि आवास ऋणों की शीघ्र वसूली सुनिश्चित की जा सके ।
- VII. सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों में एक समान स्टाम्प शुल्क के लिए स्टाम्प शुल्क व्यवस्था में सुधार किया जाना चाहिए ।
- VIII. यूनिट एरिया पद्धति पर आधारित संपत्ति कर सुधार व्यवस्था को सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों तथा शहरी स्थानीय निकायों में लागू करने हेतु प्रोत्साहित करने की आवश्यकता है ।
- IX. राज्यों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे आदर्श सहकारी आवास अधिनियम अपनाएं ।
- X. सभी राज्यों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियम को बेहतर बनाए/अधिनियमित करें ताकि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर क्षेत्रीय आयोजनों को प्रोत्साहित किया जा सके ।
- XI. सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे ई-इनेबल्ड डाटा तथा डिजिटाइज्ड प्रमाणिकरण के आधार पर शहरी भूमि रिकार्ड और विवाद रहित प्रमाणपत्र देने के लिए सूचना-प्रौद्योगिकी का उपयोग करें ।
- XII. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जायेगा कि वे अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम बनाए ।
- XIII. सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे जेएनएनयूआरएम के अधीन उल्लिखित शहरी सुधार कार्यान्वित करें ।
- XIV. नागरिक चार्टर तैयार किया जाय ताकि सरकारी तथा निजी क्षेत्रों द्वारा चालई जाने वाली आवासीय स्कीमों के संदर्भ में ग्राहकों के हितों की रक्षा की जा सके ।
- XV. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के भूमि राजस्व रिकार्ड को समय-सीमा के भीतर करके जीआईएस मोड में रखा जाएगा ।
- XVI. आवास एवं निर्माण परियोजनाओं के संबंध में पर्यावरण रक्षोपायों का पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के परामर्श से विचार किया जाएगा और उनके दिशानिर्देशों के अनुपालन हेतु तौर तरीके तैयार किए जाएंगे ।

5.4 प्रौद्योगिकी सहायता और इसका अंतरण

- I. राज्यों को सेटेलाइट डाटा, हवाई सर्वेक्षण और भू-जाँच के माध्यम से भौगोलिक सूचना प्रणाली(जीआईएस) के आधार पर विस्तृत नगर मानचित्रों को तैयार करने को प्रोत्साहित किया जाएगा ।

- II. न्यून ऊर्जा खपत और निर्माण के लिए नवीकरणीय ऊर्जा तकनीकों एवं बरसाती पानी संरक्षण प्रौद्योगिकियों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा ।
- III. बड़े पैमाने पर आवास निर्माण हेतु कारखाना निर्मित प्रीफैब्रिकेटेड भवन संगठनों के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा ताकि निर्माण की गति तेज की जा सके, वह लागत प्रभावी हो सके और बेहतर गुणवत्ता का हो सके ।
- IV. केन्द्र तथा राज्य/संघ राज्य सरकारों को चाहिए कि वे कृषि तथा औद्योगिक अपशिष्ट विशेषकर प्लाई-एश, लाल मिट्टी और ऐसी ही स्थानीय सामग्री से बनी कम लागत, स्थानीय भवन निर्माण सामग्रियों के उपयोग को प्रोत्साहित करे ।
- V. आपदा सह-योजना एवं प्रौद्योगिकियों से संबंधित भवन निर्माण संहिता/भवन निर्माण दिशानिर्देशों को प्रवर्तित किया जाएगा तथा आपदा की आशंका वाले विभिन्न जोनों में विशिष्ट संघटकों को अनिवार्य बनाया जाएगा ।
- VI. परखी हुई, लागत प्रभावी भवन निर्माण सामग्रियों और प्रौद्योगिकियों को प्रयोगशाला से क्षेत्र में अंतरित करके प्रयोग हेतु प्रोत्साहित किया जाएगा ।
- VII. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे अपनी-अपनी दर अनुसूची में नई भवन निर्माण सामग्रियों को शामिल करेंगे ।
- VIII. भारत सरकार द्वारा स्थापित भवन निर्माण सामग्री तथा प्रौद्योगिकी संवर्द्धन परिषद द्वारा और सरकारी/निजी क्षेत्र की अन्य समुचित एजेन्सियों द्वारा लागत प्रभावी सामग्रियों और वैकल्पिक सामग्रियों से निदर्शन मकान बनवाए जाएंगे ।
- IX. केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग ने लकड़ी के उपयोग पर पहले से ही रोक लगा रखी है । राज्यों के लोक निर्माण विभागों को चाहिए कि वे इस दिशा में इसी प्रकार के कदम उठाए । लकड़ी के स्थान पर बांस के उपयोग को सामान्य निर्माण संघटक के रूप में बढ़ावा दिया जाएगा ।

5.5 अवसंरचना

- I. शहरी स्थानीय निकायों/विकास प्राधिकरणों तथा अन्य संबंधित अभिकरणों को इस बात के लिए प्रोत्साहित करने के लिए प्रयास किए जाएंगे कि वे 1996 में शहरी कार्य और रोजगार मंत्रालय द्वारा जारी शहरी विकास योजना और कार्यान्वयन दिशानिर्देशों का अनुपालन करे ताकि सभी नगरों/कस्बों के मास्टर प्लानों/विकास प्लानों, जोनल प्लानों तथा स्थानीय क्षेत्र प्लानों के गुणवत्ता को बेहतर बनाया जा सके । राज्यों को इस बात की सलाह दी जाएगी कि वे पांच-पांच वर्ष की अवधि पर समीक्षा के प्रावधान सहित एक गतिशील योजना तैयार करे ।
- II. महानगरों के आसपास उप-क्षेत्रीय स्तर पर द्रुतजन परिवहन प्रणाली के विकास को प्रोत्साहित किया जाएगा ।

- III. सभी राज्यों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे एक लाख से अधिक आबादी वाले सभी नगरों के लिए "पर्यावास अवसंरचना कार्य योजना" तैयार करें ।

5.6 दीर्घकालीन मुद्दे

- i) पारिस्थितिकी संतुलन बनाए रखने के उद्देश्य से नगरों के चारों तरफ हरित पट्टियां विकसित की जाएगी ।
- ii) प्रत्येक नगर/कस्बे की मास्टर प्लान में जनता के मनोरंजन के लिए चिड़ियाघर, झीलों तथा बागीचों जैसे हरे-भरे क्षेत्रों के लिए उचित भूमि अभिनिर्धारित/विकसित की जाय ।
- iii) जलाशयों का सर्वेक्षण किया जाएगा और इस बात पर विशेष जोर दिया जाय ताकि ट्रापिकल नदियों के बाढ़ग्रस्त मैदानी इलाकों को निर्माण अथवा अतिक्रमण से मुक्त रखा जाय ।
- iv) इस बात के प्रयास किये जाएंगे कि मास्टर प्लानों में इस बात का ध्यान रखा जाय कि बड़े-बड़े गड्ढे भरने ना पाए क्योंकि ये जल संरक्षण के लिए प्राकृतिक ड्रेनेज प्वाइंट है और इन्हें समुचित जलाशयों के रूप में विकसित किया जा सकता है ।
- v) इस बात के लिए प्रयास किए जाएंगे कि शहरों/कस्बों को संपूर्ण मास्टर प्लान के महत्वपूर्ण हिस्से को नगर के हरित क्षेत्रों के रूप में रखने के लिए प्रोत्साहित किया जाय ।
- vi) राज्यों तथा संघ राज्य क्षेत्रों को इस बात को प्रोत्साहित करने के लिए प्रयास किए जायेंगे कि वे पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन के आधार पर कमजोर पारिस्थितिकी क्षेत्रों के लिए उपक्षेत्रीय/विशेष क्षेत्र विकास योजनाएं तैयार की जाय ताकि पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के परामर्श से आयोजन तैयार करते समय ही पर्यावरण से संबंधित सभी समस्याओं का हल निकाला जा सके।
- vii) उचित सीमाओं से अधिक नगरों के विस्तार के कारण उसकी सेवाओं पर असहनीय दबाव पड़ता है । नगर आयोजकों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे बस्तियों के अव्यवस्थित फैलाव को रोकने हेतु मानदण्ड तैयार करें ।
- viii) संतुलित विकास हेतु तीव्र परिहवन कारिडोरों पर आधारित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर क्षेत्रीय प्लानों को तैयार करके मेगा तथा मेट्रो नगरों में आप्रवासन की दर को कम करने की अत्यधिक आवश्यकता है ।
- ix) नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों विशेषकर रिहायशी तथा वाणिज्यिक भवनों में सोलर वाटर हीटिंग प्रणालियों के प्रयोग को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से मॉडल उपनियम तैयार किये जाएंगे ।
- x) शहरी बस्तियों के संतुलित विकास के लिए निर्धनता और बेरोजगारी हानिकर है । राज्य तथा संघ राज्य सरकारों और स्थानीय प्राधिकरणों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि

वे विशेष रूप से सेवा क्षेत्रों में कौशल प्रशिक्षण पर आधारित गरीबी उपशमन एवं नियोजन सृजन कार्यक्रमों को तैयार करके कार्यान्वित करे ।

5.7. आवास क्षेत्र से संबंधित रोजगार मसले

- i) निर्माण श्रमिकों को उच्च कोटि का प्रशिक्षण दिए जाने का प्रयास किया जाएगा ताकि निर्माण क्षेत्र में प्रौद्योगिकी प्रगति के अनुरूप उनके कौशल को बेहतर बनाया जा सके ।
- ii) निर्माण उद्योग महिला श्रमिकों का एक बड़ा नियोजक उद्योग है और मजदूरी में असमानता के संदर्भ में इस उद्योग को यह कहा जा सकता है कि वह उनका शोषण करने वाले उद्योगों में से सबसे बड़ा उद्योग है । निर्माण क्षेत्र में कार्यरत महिला मजदूरों के कौशल को बेहतर बनाने, उन्हें पर्यवेक्षी स्तरों पर नियोजित करने एवं उनकी क्षमताओं का विकास करके संविदाकार बनाने के लिए समन्वित प्रयास किए जाएंगे ।
- iii) इस बात के लिए प्रयास किए जाएंगे कि राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों, केन्द्र सरकार द्वारा जारी भवन तथा अन्य निर्माण कामगारों (नियोजन और सेवा शर्तों का विनियमन) अधिनियम 1996 के आधार पर कानून बनाए ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि निर्माण क्रियाकलापों में लगे मजदूरों, विशेषकर महिलाओं की कार्यस्थल पर स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए नियोक्ताओं द्वारा पर्याप्त उपाय किये जाते हैं । यह सुनिश्चित करने के लिए भी प्रयास किये जाएंगे कि निर्माण स्थलों पर आधुनिक तकनीकों और आधुनिक सुरक्षा उपकरणों का प्रयोग किया जा रहा है तथा इसका पालन न होने पर कड़े अर्थदण्ड की व्यवस्था है ।
- iv) निर्माण कम्पनियों/सरकारी प्राधिकरणों को निर्देश दिया जाएगा कि वे निर्माण स्थलों पर समुचित शौचालय सुविधाओं से लैस बाल शिशु देखभाल और स्थायी आराम व्यवस्था जैसी पर्याप्त सहायक सुविधाएं दे ।
- v) राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से कहा जाएगा कि वे केन्द्र सरकार द्वारा जारी भवन तथा अन्य निर्माण कामगार कल्याण सेस अधिनियम 1996 के आधार पर कानून बनाए और निर्माण कामगारों के कौशल को बेहतर बनाने के लिए पर्याप्त प्रावधान करें ।
- vi) राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे बेहतर कवरेज के लिए प्रशिक्षण की विकेन्द्रीकृत पद्धति को अपनाए ।

5.8 स्लम सुधार और उन्नयन

- I. जवाहर लाल नेहरू शहरी नवीकरण मिशन ने श्रम सुधार तथा शहरी गरीबों के लिए टेन्डोर की सुरक्षा व्यवस्था, किफायती कीमत पर मकानों की उपलब्धता और बुनियादी सेवाओं के प्रावधान सहित स्व-स्थानीय स्लम पुर्नवास के क्षेत्र में महत्वपूर्ण भूमिका निभाना शुरू कर दिया है ।
- II. विशेष रूप से तैयार किए गए ऐसे स्लम सुधार कार्यक्रमों को भी प्रोत्साहित किया जाएगा जिनके तहत स्व-स्थानीय स्लम पुनर्वास के उद्देश्य से शहरी स्लमों में बुनियादी सुविधाओं को बेहतर बनाने तथा पर्यावरण को बेहतर बनाने पर बल दिया गया हो ।
- III. बेहतर पर्यावरण का सृजन करने के उद्देश्य से बनाए गए ऐसे आंतरिक नगर स्लम पुनर्विकास कार्यक्रमों को प्रोत्साहित किया जाएगा जिनमें क्रॉस सब्सिडाइजेशन और विशेष प्रोत्साहनों की व्यवस्था हो ।
- IV. लैंड पूलिंग और शेयरिंग व्यवस्था को प्रोत्साहित किया जाएगा ताकि स्लमों में भूमि के विकास और बुनियादी सुविधाओं को बेहतर बनाने में सहायता मिल सके ।
- V. गरीबों के लिए मकानों की व्यवस्था करने हेतु पूँजी निवेश को बढ़ाने के उद्देश्य से हस्तांतरणीय विकास अधिकारों तथा अतिरिक्त एफएआर की रिलीज पर ध्यानपूर्वक विचार किया जाएगा । समुदाय आधारित संगठनों, गैर-सरकारी संगठनों तथा स्व-सहायता ग्रुपों का निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी में सहयोग लिया जाएगा ।
- VI. इस नीति में इस बात को प्राथमिकता दी गई है कि शहरी गरीबों को उनके रिहाइश के वर्तमान स्थान पर अथवा उनके कार्यस्थल के निकट आवास मुहैया कराने की व्यवस्था की जाय और इस बात के लिए प्रयास किए जाएंगे कि प्रदत्त अधिकार 10 से 15 वर्ष की अवधि के लिए अहस्तांतरणीय हो ।
- VII. केवल उन्हीं मामलों में स्लम वासियों का अन्यत्र पुनर्वास किया जाएगा जिनमें अत्यधिक जल प्रदूषण, रेलवे लाइन के निकट होने के कारण सुरक्षा संबंधी समस्याओं अथवा अन्य महत्वपूर्ण समस्याओं के परिणामतः उनका अन्यत्र पुनर्वास करना आवश्यक हो । ऐसे मामलों में इस बात के लिए विशेष प्रयास किए जाएंगे कि कार्यस्थल तक आने जाने के लिए तीव्र विश्वसनीय परिहवन व्यवस्था की जाय ।
- VIII. स्लमों में आय के अप्रदूषणकारी कार्यकलापों को निश्चित भूमि उपयोग के आधार पर प्रोत्साहित किया जाएगा । ऐसे कार्यकलापों को आवास तथा हैबीटाट परियोजनाओं का अभिन्न अंग बनाने का प्रयास किया जाएगा ।
- IX. मिशन नगरों में गरीबों के लिए बेसिक सेवा कार्यक्रम तथा गैर-मिशन नगरों में एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के माध्यम से वाल्मिकी अम्बेडकर आवास योजना को राष्ट्रीय स्लम

विकास कार्यक्रम नामक पर्यावरण सुधार स्कीम का परस्पर विलय करने की प्रक्रिया शुरू कर दी गई है। इन एकीकृत स्कीमों के कार्यान्वयन में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को पेश आ रही कठिनाइयों को दूर करने के प्रयास किए जाएंगे। इसके अतिरिक्त एकीकृत आवास एवं स्लम विकास कार्यक्रम के अधीन निधियों को बढ़ाने और 5 लाख से कम आबादी वाले छोटे-छोटे कस्बों में स्थित स्लमों में जल, जल निकासी, सफाई तथा सीवर की समस्याओं को हल करने के लिए एक नई स्कीम तैयार करने हेतु प्रयास किए जाएंगे।

- X. देशभर में थ्रिफ्ट और क्रेडिट आधारित सीबीओ के जरिए बुनियादी सुविधाओं युक्त बेहतर आवास देने के लिए शहरी गरीब एवं स्लमवासियों को कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटियों को बनाने हेतु बढ़ावा दिया जाएगा।



VI. कार्य योजना

- 6(i) केन्द्र सरकार, राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति(एसयूएचएचपी) तथा राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास एक्शन प्लान (एसएचएचपी) तैयार करने के लिए भी राज्यों को सहायता और प्रोत्साहन प्रदान करेगी । इसमें, राज्य, और संघ शासित प्रदेश स्तर पर आवास और संबंधित अवस्थापना के विकास के लिए विधिक एवं नियामक सुधार, राजकोषीय रियायतें, वित्तीय क्षेत्र सुधार एवं राज्य स्तर पर संसाधन जुटाव के क्षेत्र में नवीनताएं आदि के जरिए आवास नीति के लक्ष्यों को हासिल करने के लिए राज्यों/संघ शासित प्रदेशों (कानून द्वारा) द्वारा विशिष्ट अधिनियमों को पास करना शामिल है ।
- (ii) पानी, ड्रेनेज एवं स्वच्छता सीवरेज, कचरा प्रबंधन, बिजली और परिवहन जैसी संबंधित अवस्थापना सहित सुस्थिर और किफायती आवासीय स्टॉक में आवर्धन के लिए राज्यों/संघ शासित प्रदेशों की कार्य योजना में आवास (विभिन्न लागत प्रभावी आश्रय विकल्प सहित) एवं अवस्थापना हेतु ज्यादा राशियों की प्राप्ति पर ध्यान दिया जाएगा । राज्य/संघ शासित प्रदेश कार्य योजना योजनाबद्ध एवं संतुलित क्षेत्रीय विकास, रोजगार सृजन, कमजोर वर्ग एवं असहाय वर्गों की सुरक्षा, शहरी पर्यावरण संरक्षण तथा सार्वजनिक-निजी भागीदारी को भी प्रोत्साहित करेगी ।
- (iii) राज्य/संघ शासित प्रदेश स्तरीय नीति और योजना में (i) भूमि की आपूर्ति (ii) अधिनियमों/ उपनियमों का संशोधन (iii) किफायती भवन सामग्रियों और प्रौद्योगिकियों का संवर्द्धन (iv) अवस्थापना विकास और (v) स्वस्थाने स्लम विकास के संबंध में सांस्थानिक, कानूनी, नियामक और वित्तीय पहल प्रयासों से संबंधित रोड-मैप भी दिया जाएगा । इसके अतिरिक्त, कार्य योजना में समयबद्ध रूप से नियोजन, एमआईएस और ऑन लाइन कनेक्टिविटी के लिए सूचना प्रौद्योगिकी के उपयोग के लिए विशेष प्रावधान किए जाने चाहिए ।
- iv) राज्य/संघ शासित प्रदेश स्तरीय नीति और योजना में सीबीओ, एनजीओ, राज्य पैरास्टेटलों, यूएलबी, सहकारी क्षेत्र और सार्वजनिक क्षेत्र जैसे सभी हितबद्धों को शामिल करते हुए उन्हें प्रोत्साहित, मार्गदर्शन और भागीदारी दृष्टिकोण के लिए बढ़ावा देने हेतु ठोस उपायों का उल्लेख भी होना चाहिए ताकि सरकारी संसाधनों के साथ-साथ सामुदायिक, सहकारी और निजी क्षेत्र संसाधनों का लाभ उठाया जा सके ।
- v) नीति और सहवर्ती कार्य योजना के कार्यान्वयन की आवधिक रूप से समीक्षा करने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर एक निगरानी तंत्र स्थापित किया जाना चाहिए ।

- vi) स्थानीय स्तर पर शहरों को "शहर विकास योजनाओं" के रूप में 15-20 वर्ष की परिप्रेक्ष्य योजनाएं तैयार करनी चाहिए जिनमें आवास और शहरी अवस्थापना में कमियों को ध्यान में रखा जाना चाहिए तथा शहरी गरीबों पर विशेष बल दिया जाना चाहिए और स्थानिक योजनाओं-मास्टर प्लान और जोनल प्लान, महानगरीय योजना, जिला योजना तथा इसके साथ राज्य/संघ राज्य क्षेत्रों और उनके कार्यान्वयन के लिए निवेश योजना के विभिन्न स्तरों पर आधारित दृष्टिकोण अपनाया जाना चाहिए।
- vii) राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति, 2007(एन यू एच एच पी-2007) के कार्यान्वयन की आवधिक रूप से समीक्षा करने तथा आवश्यक समझे गए आशोधन/संशोधन करने के लिए केन्द्र सरकार स्तर पर एक उच्च स्तरीय निगरानी समिति स्थापित की जानी चाहिए ।



VII. आधारभूत लक्ष्य

इस नीति का आधारभूत लक्ष्य सभी शहरी नागरिकों के लिए जीवन का बेहतर स्तर सुनिश्चित करने हेतु बुनियादी नागरिक सुविधायें उचित रूप से मुहैया कराकर सभी शहरी मानव बसावों का सतत विकास सुनिश्चित करना है । इस संबंध में राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर कार्य योजना तैयार की जानी चाहिए जिसमें सभी स्टॉक होल्डरों को सक्रिय रूप से शामिल किया जाना चाहिए । राष्ट्रीय नीति में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणियों के लिए सामाजिक आवास के प्रावधान पर विशेष बल दिया जाता है ताकि उन्हें पारिस्थितिकी रूप से संतुलित शहरी विकास की मुख्य धारा में पूर्णतया समायोजित किया जा सके ।





राष्ट्रीय शहरी आवास और पर्यावास नीति 2007

