# ''मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना ''

*''सब को मिले अपना मकान, है यह लक्ष्य महान''*

*मध्यप्रदेश के नगरीय क्षेत्रों के गरीबों हेतु आवास योजना*

मध्यप्रदेश शासन

## अनुक्रमणिका


| | |
|---|---|
| 1. पृष्ठभूमि | 3 |
| 2. अवधारणा | 3 |
| 3. योजना के अंतर्गत लिये जाने वाले कार्य | 4 |
| 4. योजना की अवधि | 4 |
| 5. योजना का दायरा | 4 |
| 6. रणनीति | 4 |
| 7. संस्थागत ढांचा | 6 |
| 8. अपेक्षित परिणाम | 7 |

# मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना

## 1. पृष्ठभूमि :

वर्तमान परिदृश्य में बढ़ते शहरीकरण के परिणामस्वरुप नगरों में रोजगार के अवसरों में वृद्धि हुई है एवं लोगों का ग्रामीण क्षेत्रों से नगरीय क्षेत्रों में प्रवर्जन हो रहा है। इसके परिणामस्वरुप नगरों में आवासों की मांग में अत्याधिक वृद्धि हुई है एवं मांग अनुसार आपूर्ति न होने के कारण मलिन बस्तियां बढ़ती जा रही है। यद्यपि केन्द्र/राज्य शासन द्वारा विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत मलिन बस्ति विकास कार्य किये जा रहें है परन्तु तेजी से बढ़ती आवासीय मांग की पूर्ति करने हेतु ये योजनाएं अपर्याप्त है।

वर्तमान में म.प्र. के नगरीय निकायों में शहरी गरीबों हेतु आवासीय योजनाओं के रुप में दो योजनाएं प्रचलित है। मलिन बस्ति उन्नयन हेतु केन्द्र शासन की जे.एन.एन.यू.आर.एम. (बीएसयूपी) योजना के अन्तर्गत 4 शहरों (भोपाल, इंदौर, जबलपुर एवं उज्जैन) में आवासों का निर्माण किया जा रहा है एवं आईएचएसडीपी योजना अन्तर्गत 50 शहरों में आवासों का निर्माण किया जा रहा है। जेएनएनयूआरएम (बीएसयूपी) के अन्तर्गत कुल 40805 आवास तथा आईएचएसडीपी के अन्तर्गत 22510 आवास निर्माणाधीन हैं। म.प्र. के नगरीय निकायों में शहरी गरीबों हेतु आवासीय परिदृश्य इस प्रकार है :–

| | |
|---|---|
| म.प्र. की कुल नगरीय जनसंख्या (जनगणना 2011 के अनुसार अनुमानित ऑकड़े) | 2.00 करोड़ |
| 5 व्यक्ति प्रति परिवार के अनुसार कुल आवासों की मांग | 40.00 लाख |
| मलिन बस्ति जनसंख्या (अनुमानित 30 प्रतिशत) | 60.00 लाख |
| 5 व्यक्ति प्रति परिवार के अनुसार शहरी गरीबों हेतु कुल आवासों की मांग | 12.00 लाख |
| नगरीय निकायों में प्रचलित आवासीय योजनाओं में प्रस्तावित आवास | 73,315 आवास |
| शेष शहरी गरीबों हेतु कुल आवासों की मांग | 11.26 लाख आवास |
| प्रति आवास अनुमानित राशि रु. (वर्तमान एस.ओ.आर. तथा बाजार मूल्यों के आधार पर प्राक्कलन) | 2.00 लाख * |
| प्रदेश में कुल नगरीय निकाय | 368 |
| प्रदेश के नगरीय निकायों की संख्या जिनमें शहरी गरीबों हेतु आवासीय योजना प्रचलित है | 54 |
| ** आगामी 5–8 वर्षो में आवास निर्माण सामग्री में होने वाली वृद्धि को समाहित करते हुए।* | |

उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि प्रदेश के अधिकांश नगरीय निकायों में 30 से 40 प्रतिशत जनसंख्या मलिन बस्तियों में निवासरत है। शहरों में बढ़ती मलिन बस्तियां संवेदनशील विषय है एवं यदि इस दिशा में उचित कदम नही उठाये गये तो स्थिति अधिक भयावह हो सकती है।

राज्य शासन की प्राथमिकता के अन्तर्गत शहरी गरीबों को आवास दिया जाना महत्वपूर्ण है। प्रदेश के सभी नगरों में गरीबों को पक्के आवास उपलब्ध कराने के उद्देश्य से मुख्यमंत्रीजी द्वारा " **मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना**" प्रारंभ करने की घोषणा की गई है।

## 2. अवधारणा :

" **मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना** " प्रमुख रुप से प्रदेश के उन नगरीय क्षेत्रो हेतु लक्षित है जो विगत वर्षो से मलिन बस्तियों की समस्या से जूझ रहे हैं अथवा ऐसे निकाय जिनमें आवासीय योजनाओं का क्रियान्वयन राशि की कमी के कारण लंबित है। योजना अंतर्गत म.प्र. शासन का यह प्रयास है कि प्रदेश के सभी नगरों को आवश्यक राशि उपलब्ध करा कर शहरी गरीबों हेतु आवास योजनाओं का त्वरित क्रियान्वयन किया जा सके।

### 2.1 उद्देश्य

" मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना " के मुख्य उद्देश्य इस प्रकार हैं :–

- मध्यप्रदेश के सभी शहरों में निवासरत शहरी गरीबों/मलिन बस्तिवासियों को मांग अनुसार आवास उपलब्ध कराना।

- निजी जन भागीदारी/अभिनव (प्री–कास्ट हाउसिंग आदि) योजना द्वारा उपयुक्त आवासीय योजनाओं का क्रियान्वयन।

### 2.2 लक्ष्य कथन

''सब को मिले अपना मकान, है यह लक्ष्य महान''

## 3. योजना के अंतर्गत लिये जाने वाले कार्य

- ✓ शहरी गरीबों के लिए नवीन आवासीय योजनाओं हेतु वित्तपोषण एवं अर्ध पक्के मकानो को पूर्णतः पक्का बनाने हेतु वित्तपोषण।
- ✓ सभी मौजूदा मलिन बस्तियों अधिसूचित अथवा गैर–अधिसूचित, का एकीकृत विकास अर्थात् अधोसंरचना विकास तथा मकानों का निर्माण।
- ✓ शहरी गरीबों के लिये मूलभूत सेवाओं का विकास/सुधार/रखरखाव जिनमें शामिल है– जलापूर्ति, सीवर व्यवस्था, ड्रेनेज, ठोस कूड़ा प्रबंधन, पहुंच तथा आंतरिक सड़क, स्ट्रीट लाईट, व्यवस्था, सामुदायिक सुविधाएं जैसाकि सामुदायिक शौचालय/स्नानघर अनौपचारिक क्षेत्र बाजार, जीविका उपार्जन केन्द्र आदि तथा अन्य सामुदायिक सुविधाएं जैसे स्कूल, आंगनबाड़ी, स्वास्थ्य केन्द्र आदि।

## 4. योजना की अवधि

- ✓ प्रारंभिक तौर पर यह योजना 10 वर्षो के लिये प्रस्तावित है।

## 5. योजना का दायरा

- ✓ योजनान्तर्गत म.प्र. के वे सभी नगरीय क्षेत्र (नगर निगम, नगर पालिका एवं नगर परिषद्) शामिल रहेंगे जिनमे केन्द्र प्रवर्तित कोई भी आवासीय योजना क्रियान्वयनरत नही हैं ।

## 6. रणनीति

**1. शहरी गरीबों हेतु नवीन आवासीय योजनाओं का क्रियान्वयन :** शहरी गरीबों के लिये नवीन आवासीय योजनाओं हेतु नगरीय निकायों को आवास निर्माण आदि कार्यो हेतु पूर्व से दिये जा रहे अनुदान के अतिरिक्त एक विशेष मद स्थापित किया जायेगा एवं जन निजी भागीदारी जैसे विकल्पों एवं अभिनव (प्री–कास्ट हाउसिंग आदि) प्रयासों पर विशेष ध्यान दिया जायेगा।

### 6.2 कार्ययोजना

(A) सभी जिलों में कलेक्टरों की अध्यक्षता मे जिला स्तरीय समिति का गठन। योजना में वित्तीय संसाधनों हेतु नियोजित प्रक्रिया अपनाई जायेगी जिसमें कार्ययोजना अनुसार प्रत्येक नगरीय निकाय द्वारा वार्षिक लक्ष्य निर्धारित कर विस्तृत परियोजनाएँ तैयार की जायेंगी। निकाय द्वारा तैयार परियोजनाओ को जिला योजना समिति द्वारा अनुमोदित कर राज्य योजना आयोग ( District Plan) अन्तर्गत अनुदान दिया जायेगा। इस प्रक्रिया से जिला कलेक्टरों द्वारा योजनाओं के सतत् पर्यवेक्षण होने से कार्य की गुणवत्ता में सुधार आयेगा एवं विकेन्द्रीकृत निवेश को प्रोत्साहन मिलेगा।

(B) नगरीय निकायों से वर्तमान आवासीय मांग की जानकारी एकत्र करना।

(C) Status mapping (कच्चा/पक्का आवास) हेतु एजेंसी नियुक्त करना ।

(D) हितग्राहियों का चयन एवं बायोमैट्रिक सर्वेक्षण (जनगणना 2011 के आधार पर) आधारित जानकारी एकत्र करना।

(E) आवासीय मांग के आंकड़ो के अनुसार प्रस्तावित पक्के आवासों हेतु स्थल/भूमि चयन।

(F) सस्ते आवासों का निर्माण।

## 6.3 क्रियान्वयन पद्धति

### 6.3.1 क्रियान्वयन पद्धति को 2 भागों में बॉटा जाना प्रस्तावित हैः–

(A) प्राथमिकता का आधार –

1. जिला मुख्यालय एवं धार्मिक महत्व के शहर/पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण शहर।
2. अन्य नगर।

**आवश्यक शहरी सुधार कार्य**

अ) प्राथमिकता वाले नगरों में भी उन नगरों का चयन किया जायेगा जिनकी सम्पत्ति कर वसूली का प्रतिशत 50 से अधिक हो। इसके अतिरिक्त इन चयनित नगरों हेतु यह आवश्यक होगा कि ये नगर योजना अन्तर्गत अनुदान प्राप्ति उपरांत अगले 3 वर्षों में 85 प्रतिशत सम्पत्ति कर वसूली करें।

(B) क्रियान्वयन का माडॅल –

(a) एक लाख से अधिक जनसंख्या वाले शहरों में आवासीय व्यवस्था राज्य शासन अनुदान के अतिरिक्त पी.पी.पी. के माध्यम से समूह (क्लस्टर) तैयार कर किया जाना प्रस्तावित है। 8 से 10 निकायों में आवास निर्माण का कार्य 1 संस्था (म.प्र. शासन द्वारा Empanelled संस्था एवं अन्य संबंधित संस्था जैसे हड़को/हाउसिंग बोर्ड) को दे कर एवं सब्सिडी प्रदान कर क्रियान्वित किया जा सकता है।

(b) 1 लाख से कम जनसंख्या वाले शहरों एवं धार्मिक महत्व के शहर/पर्यटन में विभागीय बजट एवं निकाय के अंशदान से।

## 6.4 वित्तीय ढांचा

''मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवासीय योजना'' के अंतर्गत विभिन्न शहरों में परियोजनाओं के वित्तपोषण हेतु शासन द्वारा निकायों को अनुदान के रुप में सहायता दी जाना प्रस्तावित है। इस हेतु निकाय की जनसंख्या के अनुसार वित्तीय व्यवस्था की जायेगी।

1. **शहरी गरीबों हेतु नवीन आवासीय योजनाओं का क्रियान्वयन** :योजनाअंतर्गत जनसंख्या आधारित अनुदान मापदण्ड निम्नानुसार हैः–

| श्रेणी | संख्यॉ | वित्तीय संसाधन | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | राज्यांश | निकाय अंश | हितग्राही अंशदान | राज्य शासन द्वारा दी जाने वाली हितग्राही अनुदान राशि (अधिकतम) |
| नगर निगम | 4 नगर निगम – 10 लाख से अधिक आबादी (भोपाल, इन्दौर, जबलपुर एवं ग्वालियर) | 50 | 20 | 30 | 1 लाख प्रति हितग्राही |
| | शेष 10 नगर निगम (देवास, उज्जैन, खण्डवा, रतलाम, बुरहानपुर, कटनी, सागर, रीवा, सिंगरौली एवं सतना) | 50 | 20 | 30 | 75 हजार प्रति हितग्राही |
| नगर पालिका | 97 | 75 | 15 | 10 | 60 हजार प्रति हितग्राही |
| नगर परिषद् | 257 | 75 | 15 | 10 | 40 हजार प्रति हितग्राही |
| *निकाय/हितग्राही अंश हेतु निजी/अन्य संस्थाओं से वित्तीय सहायता प्राप्त करने संबंधी व्यवस्थाओं को प्रोत्साहन दिया जायेगा।* | | | | | |

**2. शहरी गरीबों हेतु अर्द्ध पक्के आवासों को पूर्णतः पक्का बनाने एवं अधोसंरचना विकास हेतु योजनाओं का क्रियान्वयन :**

1. ''मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना'' के अंतर्गत पट्टाधारी शहरी गरीब जो अर्द्ध पक्के आवासों में निवासरत है, उन्हें अधिकतम राशि रु. 50,000 प्रति आवास (संबंधित अधोसंरचना समाहित कर) उन्नयन हेतु अनुदान के रुप में दी जायेगी।

## 7 संस्थागत ढांचा

### 7.1 राज्य स्तरीय पर्यवेक्षण एवं समन्वय समिति

माननीय मुख्य मंत्री, मध्यप्रदेश शासन की अध्यक्षता में राज्य स्तरीय पर्यवेक्षण एवं समन्वय समिति का गठन किया जाएगा। जिसमें माननीय विभागीय मंत्रीजी के साथ अन्य विभागों के प्रमुख सचिव सदस्य होंगे। यह समिति शहरी गरीबों हेतु आवासीय योजना के क्रियान्वयन को नियोजित रुप से बढ़ावा देने अंतर्विभागीय समन्वय स्थापित करने तथा प्रचलित कार्यों का मूल्यांकन एवं मार्गदर्शन प्रदान करेगी।

| | | |
|---|---|---|
| 1. | माननीय मुख्यमंत्री, मध्यप्रदेश शासन | अध्यक्ष |
| 2. | माननीय मंत्री, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग | सदस्य |
| 3. | मुख्य सचिव, मध्यप्रदेश शासन | सदस्य |
| 4. | प्रमुख सचिव, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग | सदस्य सचिव |
| 5. | प्रमुख सचिव, वित्त विभाग | सदस्य |
| 6. | प्रमुख सचिव, योजना, आर्थिक तथा सांख्यिकी विभाग | सदस्य |
| 7. | प्रमुख सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग | सदस्य |
| 8. | आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग | सदस्य |

### 7.2 राज्य स्तरीय कार्यकारी समिति

समय समय पर यह समिति योजना की समीक्षा, पर्यवेक्षण तथा मूल्यांकन करेगी। योजना के क्रियान्वयन में गुणवत्ता के सुधार हेतु समिति अपनी राय तथा रणनीतिक दिशा निर्देश भी प्रदान करेगी। प्रमुख सचिव, नगरीय विकास विभाग, समिति के अध्यक्ष होंगे तथा समिति का निर्माण विभिन्न विभागों के प्रमुख सचिवों को सदस्य के रूप में मिलाकर किया जाएगा।

| | | |
|---|---|---|
| 1. | प्रमुख सचिव, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग | अध्यक्ष |
| 2. | प्रमुख सचिव, वित्त विभाग | सदस्य |
| 3. | प्रमुख सचिव, योजना, आर्थिक तथा सांख्यिकी विभाग | सदस्य |
| 4. | प्रमुख सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग | सदस्य |
| 5. | आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग | सदस्य सचिव |
| 6. | आयुक्त, नगर तथा ग्राम निवेश | सदस्य |
| 7. | क्षेत्रीय प्रमुख, हड़को, भारत सरकार | सदस्य |

### 7.3 जिला स्तरीय पर्यवेक्षण समिति

जिला स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में जिला स्तरीय पर्यवेक्षण समिति का गठन किया जाएगा। इस समिति को, योजना के तहत लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए शहरी गरीबों हेतु आवास से संबंधित योजनाओं के अनुमोदन, विकास कार्यो के प्रगति की समीक्षा करने, मार्गदर्शन प्रदान करने, तथा दिशा निर्देश जारी करने का अधिकार होगा। समिति के पास गैर–शासकीय संगठनों के प्रतिनिधि भी होंगे। गैर–शासकीय संगठनों का नामांकन अलग से जारी दिशा निर्देश के आधार पर किया जाएगा। कलेक्टर, जिले में आवासों के निर्माण से संबंधित कार्यो के पर्यवेक्षण, अनुश्रवण एवं समन्वय हेतु एक

नोडल ऑफिसर की नियुक्ति करेगा जो परियोजना अधिकारी, जिला शहरी विकास अभिकरण भी हो सकता है।

| | | |
|---|---|---|
| 1. | कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. | स्थानीय नगरीय निकायों के आयुक्त/महापौर | सदस्य |
| 3. | स्थानीय नगरीय निकायों के मुख्य नगर पलिका अधिकारी/अध्यक्ष | सदस्य |
| 4. | गैर शासकीय संगठनों के प्रतिनिधि | सदस्य |
| 5. | व्यावसायिक/व्यापारी/रहवासी संघ के प्रतिनिधि | सदस्य |
| 6. | परियोजना अधिकारी, जिला शहरी विकास अभिकरण | सदस्य सचिव |

राज्य स्तर पर अनुमोदन उपरान्त परियोजनाओं के क्रियान्वयन हेतु अनुदान विमुक्त करने करने का दायित्व संबंधित जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति का होगा।

### 7.4 क्रियान्वयन संस्था

''मुख्यमंत्री शहरी गरीबों हेतु आवास योजना'' के अंतर्गत विभिन्न शहरों की स्वीकृत परियोजनाओं के क्रियान्वयन का दायित्व संबंधित नगरीय निकाय का होगा। योजना तैयार करने हेतु एवं निकाय स्तर पर संबंधित निर्णय का अधिकार परिषद् का होगा।

परियोजना का क्रियान्वयन म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियिम 1956, म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 के तथा इनके अंतर्गत बनें नियमों के अनुसार किया जावेगा।

## 8. अपेक्षित परिणाम

(a) समयबद्व एवं चरणबद्व तरीके से नगरीय निकायों में शहरी गरीबों हेतु आवास निर्माण का क्रियान्वयन

(b) निकाय द्वारा पक्के आवास वितरित किये जाने से गरीबी उन्मूलन एवं पर्यावरणीय सुधार।