अध्याय 6 आवासीय परियोजनाओं का कार्यान्वयन

शहरी गरीब को बुनियादी सेवाओं (बी.एस.यू.पी.) के अंतर्गत 65 मिशन शहरों तथा एकीकृत आवासीय एवं स्लम विकास कार्यक्रम (आई.एच.एस.डी.पी.) के अंतर्गत मिशन शहरों के अतिरिक्त अन्य शहरों व कस्बों के लिए आवासीय परियोजनाओं को लिया गया था। बी.एस.यू.पी. तथा आई.एच.डी.पी. का मूल उद्देश्य शहरी गरीबों को या तो विद्यमान स्थान अथवा एक नये स्थान पर स्वस्थ वातावरण में बुनियादी अवसंरचना की सुविधा प्रदान करना था। प्रारम्भ में बी.एस.यू.पी. तथा आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना का उद्देश्य आवासीय इकाईयां बनाना था। परन्तु कुछ परियोजनाओं का उद्देश्य केवल बुनियादी अवसंरचनाओं में सुधार लाना था।

6.1 आवासीय परियोजनाओं की स्थिति

1517 परियोजनाओं (499–बी.एस.यू.पी तथा 1018 आई.एच.एस.डी.पी.) में से 82 परियोजनाओं को लेखापरीक्षा जांच के लिए चुना गया जिसमें से बी.एस.यू.पी. के अन्तर्गत 53 तथा आई.एच.एस.डी.पी. के अन्तर्गत 29 परियोजनाएं शामिल थी। यह पाया गया कि चुनी गई परियोजनाओं में से सात तो प्रारंभ भी नहीं हुई थी तथा एक परियोजना को छोड़ दिया गया था। चुनी गई परियोजनाओं में 2007–08 में अनुमोदित केवल एक परियोजना अर्थात् बवाना, नरेला और भोरगढ़ में शहरी गरीबों के लिए आवास परियोजना ही पूरी हो सकी थी। शेष 73 परियोजनाए अभी भी अपूर्ण थी।

यह पाया गया कि कुछ परियोजना ही संपूर्ण रूप से पूरी हुई थी तथा आवास निर्माण परियोजना भी केवल 26 प्रतिशत ही पूरी हो सकी थी। बी.एस.यू.पी के अन्तर्गत स्वीकृत परियोजनाएं तथा आवासीय इकाईयों के पूर्ण होने की संख्या राज्यवार व शहरवार सूची परिशिष्ट–6.1 में दी गई है।

आवास इकाईयों की पूर्ण होने की स्थिति इस प्रकार है:–

तालिका संख्या 6.1: आवास इकाईयों की पूर्ण होने की स्थिति

	बी.एस.यू.पी (प्रतिशत)	आई.एच.ए.एस.डी.पी. (प्रतिशत)	कुल (प्रतिशत)
निर्माण के लिए अनुमोदित कुल आवासीय इकाईयां (नई तथा उन्नतिकरण)	1066161	540756	1606917
पूर्ण आवासीय इकाईयां	296081 (27.77)	121421 (22.45)	417502 (25.98)
प्रगति पर आवासीय इकाईयां	307985 (28.89)	135580 (25.07)	443565 (27.60)
अधिगृहीत आवासीय इकाईयां	145592 (49.17)[23]	75219 (61.95)[23]	220811 (52.89)[23]

इस प्रकार स्वीकृत 16.07 लाख आवासीय इकाइयों में से सिर्फ 4.18 लाख आवासीय इकाइयां ही 31 मार्च 2011 तक पूर्ण हो पाई थी। इसके अतिरिक्त इसमें से भी केवल 2.21 लाख (53 प्रतिशत्) आवासीय इकाईयां ही अधिगृहीत हो सकी थी।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने स्पष्ट किया (अप्रैल 2012) कि बी.एस.यू.पी अथवा आई.एच.एस.डी.पी के अन्तर्गत एक परियोजना में विभिन्न स्लमों का पुनर्विकास सम्मिलित है तथा ज्यों ही स्लम से संबंधित आवासों तथा अवसंरचना पूर्ण हुई, यद्यपि परियोजना पूर्ण रूप से समाप्त नहीं हुई थी फिर भी लाभार्थियों द्वारा आवासों को अधिगृहीत कर लिया गया। इस प्रकार इकाइयों का पूर्ण होना मंत्रालय के लिए सबसे महत्वपूर्ण है।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने (जून 2012) में अद्यतन स्थिति बताते हुए कहा कि 16 लाख स्वीकृत आवासीय इकाइयों में से, 6.20 लाख (39 प्रतिशत) पूर्ण हो चुकी थी तथा 3.75 लाख (पूर्ण इकाइयो की 60.48 प्रतिशत) जून 2012 तक अधिगृहीत की जा चुकी थी। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने परियोजना के प्रारम्भ न

[23] पूर्ण डी.यू. का प्रतिशत

करने के लिए अविवादित भूमि की अनुलब्धता को दोषी ठहराया। उसने आगे स्पष्ट किया गया कि आई. एच.एस.डी.पी. के अन्तर्गत केन्द्र के हिस्से ₹ 80,000 प्रति आवासीय इकाई की ऊपरी सीमा ने अनेक यू. एल.बी. को, प्राक्कलित लागत में वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, विचलित कर दिया।

6.2 प्रमुख राज्यों में आवासीय परियोजनाओं की प्रगति

मंत्रालय के अभिलेखों से यह पाया गया कि बी.एस.यू.पी तथा आई.एच.एस.डी.पी परियोजनाओं में लिए कुल स्वीकृत राशि का 69 प्रतिशत (जून 2011 के अनुसार, ₹ 11,349.48 करोड़ में से ₹ 7860.75 करोड़) केवल छः राज्यों[24] को ही दे दिया गया था। इन राज्यों में, आवासीय परियोजना की प्रगति काफी धीमी थी तथा कोई भी आवासीय परियोजना पूर्ण नहीं हो पाई थी।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने जनवरी 2012 तक आवासीय इकाईयों की स्थिति प्रदान की। बी.एस.यू.पी. के संदर्भ में, इन छः राज्यो को 714113 स्वीकृत आवासीय इकाइयों में से 314654 आवासीय इकाइयां पूरी की जा चुकी थी। जबकि आई.एच.एस.डी.पी के अन्तर्गत 3,22,394 स्वीकृत आवासीय इकाइयों में से 108176 आवासीय इकाइयां पूरी की जा चुकी थी।

इस प्रकार मंत्रालय ने स्वयं स्वीकार किया कि जिन राज्यों ने ए.सी.ए. का अधिकांश हिस्सा प्राप्त किया था, बी.एस.यू.पी तथा आई.एच.एस.डी.पी. के अन्तर्गत क्रमशः केवल 44 तथा 34 प्रतिशत आवासीय इकाईयां पूरी की गई।

आगे के पैरों में 82 चुनी हुई आवासीय परियोजनाओं की लेखापरीक्षा टिप्पणी दी गई है।

6.3 लाभार्थियों की पहचान

जे.एन.एन.यू.आर.एम. के दिशानिर्देशों के अनुसार बी.एस.यू.पी तथा आई.एच.एस.डी.पी. के अंतर्गत आवासीय परियोजनाओं की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डी.पी.आर) को भारत सरकार की सी.एस.एम. सी/केन्द्रीय अनुमोदन कमेटी को भेजने से पहले सभी स्लमों का हाउसहोल्ड सर्वे आवश्यक था। किसी भी पुनर्वास परियोजना के लिए लाभार्थी की पुनर्वास हेतु सहमति आवश्यक थी। सी.एस.एम.सी. ने परियोजना को आरम्भ करने से पूर्व, जीवन–यापन या व्यवसाय की रूपरेखा सहित एक उचित सर्वे के संचालन द्वारा लाभार्थियों की पहचान करने पर बल दिया। पहचाने गए लाभार्थियों को अधिसूचित करना था तथा उनके नामों की सूची जे.एन.एन.यू.आर.एम./यू.एल.बी. की वेबसाइट पर भी देनी थी और उन्हें बायोमैट्रिक कार्ड जारी किए जाने थे ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि मकान वास्तव में लक्ष्यित लाभार्थियों को ही प्रदान किए गए हैं।

इस परिपेक्ष्य में चयनित आवासीय परियोजनाओं की लेखापरीक्षा टिप्पणियाँ निम्नलिखित हैः–

i. **अरूणाचल प्रदेश** में ईटानगर की कारसिंग्सा की बी.एस.यू.पी. परियोजना में लाभार्थियों का सर्वे नहीं किया गया था। एस.एल.एन.ए ने बताया (अक्तूबर 2011) कि सर्वे नवम्बर 2011 में किया जाएगा। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. द्वारा अग्रेषित राज्य के जवाब (अप्रैल 2012) में 2007–08 में किए प्राथमिक सर्वे का उल्लेख किया गया था तथा कहा गया कि आँकड़ों को सामाजिक आर्थिक जाति जनगणना, 2011 के समय राज्य के सभी कस्बों में कार्यान्वित करने हेतु अद्यतन कर दिया जाएगा।

ii. **बिहार राज्य के पटना शहर में पटना चरण–IV बी.एस.यू.पी योजना** में लाभार्थियों की बायोमैट्रिक पहचान नहीं की गई थी। एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने राज्य सरकार के जवाब (मई 2012) को अग्रेषित किया जिसमें कहा गया था कि यह परियोजना लागू नहीं की गई थी इसलिए बायोमैट्रिक पहचान का सवाल ही नहीं उठता। परन्तु लेखापरीक्षा के दौरान यह पाया गया कि यह परियोजना 2007–08 में ही स्वीकृत कर दी गई थी तथा पहली किश्त के रूप में 12 करोड़ रूपये भी प्रदान कर दिए थे।

[24] आन्ध्रप्रदेश, गुजरात, महाराष्ट्र, तमिलनाडु, उत्तर प्रदेश और पश्चिम बंगाल

iii. **हिमाचल प्रदेश मे शिमला शहर के शहरी गरीबों के लिए आवासीय योजना (आशियाना–2)** के लिए डी.पी.आर. में 384 संभावित शहरी परिवारों की सूची डी.पी.आर. में दी गई थी। यह 2004–05 में गरीबी रेखा से नीचे आने वाले परिवारों के सर्वे पर आधारित थी। परन्तु कमिश्नर नगर पालिका शिमला ने 2007–08 में परियोजना के अनुमोदन कराने से पहले योग्य लाभार्थियों का कोई सर्वे नही किया।

iv. **गुजरात राज्य के जामनगर की एकीकृत आवासीय व स्लम विकास परियोजना** में जामनगर नगरपालिका (जे.एम.सी.) ने सर्वे पूर्ण होने से पूर्व 864 आवासीय इकाइयों की डी.पी.आर. प्रस्तावित की। डी.पी.आर., सी.एस.एम.सी द्वारा अनुमोदित कर दी गई। राज्य ने एम.ओ.एच.यू.पी.ए. के माध्यम से अपने जवाब (अप्रैल 2012) में कहा कि जे.एम.सी. द्वारा सामाजिक आर्थिक सर्वे किया गया था तथा डी.पी.आर. के प्रेषण के समय 414 लाभार्थियों की पहचान की गई थीं।

इस प्रकार गुजरात सरकार ने स्वीकार किया कि सभी लाभार्थियों की डी.पी.आर. के प्रेषण के समय पहचान नहीं की गई थी।

v. **कर्नाटक, रामनगर के एकीकृत आवासीय व स्लम विकास कार्यक्रम की डी.पी.आर.** में 444 लाभार्थी शामिल थे परन्तु परियोजना मे 1800 मकानों के निर्माण का प्रस्ताव था। बायोमैट्रिक कार्ड जारी करने का कार्य तीन विभिन्न कम्पनियों को दिया गया था पहले सितम्बर 2008 में फिर दिसम्बर 2009 में तथा अन्त में मार्च 2010 में, फिर परियोजना कार्यकारी संस्था ने इस कार्य को जुलाई 2010 में शुरू किया। पहली तथा दूसरी कम्पनियों द्वारा व्यक्तिगत डाटाबेस बनाया गया था परन्तु कर्नाटक स्लम विकास बोर्ड (के.एस.डी.बी) द्वारा नवम्बर 2011 तक एकीकृत डाटाबेस नहीं बनाया गया। के.एस.डी.बी द्वारा उठाए गए कदम विभिन्न कम्पनियों द्वारा किए गए कार्यों में पुनरावृति को रोकने के लिए पर्याप्त नही थें क्योंकि बोर्ड के डाटाबेस तथा कम्पनियों द्वारा प्रदत लाभार्थियों की सूचियों में काफी अंतर था। कर्नाटक स्लम विकास बोर्ड ने जवाब दिया कि सभी लाभार्थियों की पहचान करने (बी.एस.यू.पी. या आई.एच.एस.डी.पी) के बाद यह वर्तमान आँकड़ों से मिला दिया जाएगा। लाभार्थियों (बी.एस.यू.पी./आई.एच.एस.डी.पी.) की अंतिम तथा पूर्ण सूची वेबसाईट पर नहीं दी गई तथा लाभार्थियों की सूची को अंतिम रूप देने तथा आवश्यक मूल्यांकन से पहले ही बोर्ड ने बायोमैट्रिक पहचान की प्रक्रिया शुरू कर दी। एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने राज्य सरकार के जवाब (अप्रैल 2012) को अग्रेषित किया जिसमें कहा गया कि अब डाटाबेस बना लिया गया था तथा के.एस.डी.बी की वेबसाईट में लाभार्थियों की सूची डाल दी गई थी।

vi. **इम्फाल, मणिपुर के शहरी गरीबो की बुनियादी सेवाओं** की परियोजना में लाभार्थी सर्वे, 2007 में ₹14.70 लाख के मूल्य पर किया गया था। फिर वहाँ एम.एल.ए तथा कॉन्सिलरों ने अपने लोगों को चयन में शामिल करने की सिफारिश की। इंफाल नगर पालिका ने चुने हुए सदस्यों की सिफारिश पर अनुशंसित लाभार्थियों का चयन कर लिया जिस कारण सर्वे पर किया गया खर्च निष्फल हो गया। राज्य सरकार ने अपने जवाब में स्पष्ट किया (अप्रैल 2012) कि डी.पी.आर. के प्रेषण की तीव्र आवश्यकता के कारण लाभार्थियो की पहचान के लिए समान्तर कार्यवाही की गई तथा सूची को अधिकारियों की एक समिति द्वारा अनुमोदन से पहले पुष्टि कराई गई।

जवाब अपर्याप्त है क्योंकि यह सर्वे पर किये गए खर्च ₹14.70 लाख का कोई तर्कसंगत कारण नहीं दर्शाता।

vii. **कराईकोल, पुडुचेरी के आई.एच.एस.डी.पी. के अन्तर्गत 432 आवासों का निर्माण** परियोजना में नवम्बर 2011 तक सभी 432 लाभार्थियों की पहचान नहीं की गई थी। यू.टी. सरकार ने बताया (अप्रैल 2012) कि कार्य शुरू कर दिया गया था।

viii. **लखनऊ तथा गाज़ियाबाद, उत्तर प्रदेश की बी.एस.यू.पी/आई.एच.एस.डी.पी परियोजनाओं** के अन्तर्गत बनें 295 आवासों को जिला प्राधिकरण के आदेश से उन लाभार्थियों को आवंटित कर दिया गया था जिसका नाम डी.पी.आर. में शामिल नही था। राज्य सरकार ने अपने (अप्रैल 2012) जवाब में कहा कि परियोजना हितकारी दृष्टिकोण के साथ शुरू हुई थी परन्तु कुछ लाभार्थियों ने अधिग्रहण नहीं लिया तथा अनिच्छा व्यक्त की। दूसरे स्लम से लाभार्थियों को पारदर्शी ढ़ग से चुना गया तथा स्लम स्थांतरित कर दी गई। उत्तर से स्पष्ट है कि डी.पी.आर. बनाते समय लाभार्थियों से सहमति नही ली गई।

ix. **कोच्चि चरण–II व्यक्तिगत मकान, केरल के अन्तर्गत परियोजना** में लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि तीन कालोनियों (पन्नयापल्ली, पट्टाथपारम्मु, तथा चिलावनूर) के लाभार्थी सस्था के कर्मचारी थे जिनकी एक निश्चित मासिक आय थी तथा वे बी.एस.यू.पी योजना के अन्तर्गत सहायता के लिए पात्र नहीं थे। केरल सरकार ने (अप्रैल 2012) जवाब दिया कि यू.एल.बी को मौजूदा नियमों के अन्तर्गत लाभार्थियों की सूची में बदलाव के लिए कहा गया है।

x. **कोहिमा, नागालैण्ड की शहरी गरीबी के लिए आवास परियोजना** में यद्यपि कोहिमा में 3504 लाभार्थियों की पहचान कर ली गई बतायी थी परन्तु एस.एल.एन.ए ने (जून 2011) बताया कि चुने गए लाभार्थियों की सूची की प्रमाणिकता पर बायोमैट्रिक कार्ड जारी करने तथा वेबसाईट पर डालने से पहले समीक्षा की जाएगी। राज्य सरकार ने (अप्रैल 2012) जवाब दिया कि लाभार्थियों की पहचान प्रक्रिया को अन्तिम रूप दिया जाना बाकी था।

xi. **हरियाणा, फरीदाबाद की शहरी नवीनीकरण परियोजना–डबुआ कॉलोनी** 2006–07 में स्वीकृत परियोजना के मामले में अभिलेखों की जांच में पाया गया कि ₹ 38.96 करोड़ की लागत पर पूर्ण 1834 आवासीय इकाइयों में से सिर्फ 202 डी.यू. लाभार्थियों को हस्तांतरित की गयीं थीं क्योंकि लाभार्थियों की पहचान प्रक्रिया पूरी नहीं हुई थी। फरीदाबाद नगरपालिका ने (जून 2011) जवाब दिया कि लाभार्थियों की जल्द ही पहचान कर ली जाएगी।

सामाजिक–आर्थिक सर्वे के आधार पर, लाभार्थियों को बायोमैट्रिक पहचान पत्र जारी किये जाने थे जिससे यह सुनिश्चित किया जा सके कि वे अपनी आवासीय इकाइयों को बेचे नहीं और वे अन्यंत्र कहीं ना जा बसें। ऊपर उद्धृत मामले जहाँ लाभार्थियों की पहचान मानदंडों के अनुसार नहीं कराई गई, के अलावा, ऐसे भी निम्न मामले थे जहाँ जे.एन.एन.यू.आर.एम के तहत बायोमैट्रिक पहचान नहीं कराई गई। इनका ब्यौरा इस प्रकार हैः

i. **छत्तीसगढ़** में आवासीय परियोजनाओं के लिए हिन्दुस्तान प्रीफेब लिमिटेड (एच.पी.एल.) को विभिन्न कार्य सौंपें गये जिनमें बायोमैट्रिक पहचान का कार्य भी शामिल था, जो नहीं किया गया। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने एच.पी.एल. के उत्तर को भेजा (अप्रैल, 2012)। इस जवाब में, यह कहा गया कि बायोमैट्रिक पहचान का कार्य स्लम प्रोफाईल और अन्य स्पष्टीकरण, जो बार–बार एच.पी.एल. ने रायपुर नगर निगम से माँगा, के अनुमोदन के बाद ही पूरा किया जा सकता था। इस विषय में राज्य सरकार ने कोई टिप्पणी नहीं की।

इसके जवाब में एच.पी.एल ने स्वीकार किया कि बॉयोमैट्रिक पहचान डी.पी.आर स्तर पर नही की गई थी।

ii. चयनित आवसीय परियोजनाओं अर्थात् बी.एस.यू.पी. के अंतर्गत मौजा बोइंचतला कोलकाता में राजारघाट कचहरीपाड़ा और हाटगाचिया क्षेत्र के स्लमवासियों हेतु एकीकृत आवास योजना, बी.एस.यू.पी. योजना कोलकाता शहर हेतु (पुनःस्थापित) योजना कोलकाता पश्चिम बंगाल एवं आसनसोल चरण–III (4626 डी.यू.), बर्धमान, पश्चिम बंगाल एवं सिलीगुड़ी चरण–I (1998 डी.यू. का निर्माण), आई.एच.एस.डी.पी, सिलीगुड़ी, में जून 2011 तक लाभार्थियों की बॉयोमैट्रिक पहचान नहीं की गई। मंत्रालय का जवाब प्रतिक्षित है।

iii. बी.एस.यू.पी के तहत तीन परियोजनाओं में से ऐजोल नगर में आवासों का निर्माण (9936 आवासीय इकाईयाँ) परमबकम चरण–I (10452 इकाईयाँ) एवं परमबकम चरण-II (9476 इकाईयाँ) चेन्नई, तमिलनाडू का सी.एस.एम.सी ने क्रमशः वर्ष 2006–07 एवं 2007–08 में अनुमोदन किया। इनमें से पहली दो परियोजनाओं में कार्य प्रगति पर था एवं एक में कार्य प्रारंभ नहीं हुआ। हालांकि इनमें से किसी भी परियोजनाओं के तहत लाभार्थियों की बॉयोमैट्रिक पहचान चेन्नई नगर निगम द्वारा पूरी नहीं की गई थी।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए द्वारा प्रेषित (अप्रैल 2012) राज्य सरकार के जवाब में यह कहा गया कि लाभार्थियों की बॉयोमैट्रिक पहचान का कार्य अभी जारी है।

योजना के उद्देश्यों को प्राप्त करने हेतु लाभार्थियों की सही ढंग से पहचान करना अत्यन्त महत्वपूर्ण है। लेखापरीक्षा जांच परिणाम अपात्र लाभार्थियों द्वारा योजना का लाभ, जोकि विशेषरूप से शहरी गरीबों के लिए थी, उठाने का जोखिम दर्शाते हैं। यह सुनिश्चित करने के लिए सिर्फ पात्र लाभार्थियों को जे.एन.एल.यू.आर.एम. के तहत आवास मिले हैं, सरकार को और अधिक नवीन कदम जैसे स्थानीय अखबारों में विज्ञापन, सामाजिक लेखापरीक्षा आदि पर विचार करना चाहिए।

तथ्यों को स्वीकारते हुए, एम.ओ.एच.यू.पी.ए. नें (जून 2012) कहा कि योजनाओं के उद्देश्यों को समीक्षात्मक रूप से प्राप्त करने के लिये लाभार्थियों की पहचान एवं सामाजिक–आर्थिक सर्वेक्षण करवाना अत्यंत अनिवार्य है और इनमें कोई असहमति नहीं है।

अनुशंसा संख्या 2:

स्थानीय अखबार एवं स्थानीय केबल नेटवर्क द्वारा ऐसी योजनाओं को व्यापक प्रचार देने के प्रयास करने चाहिए ताकि पात्र लाभार्थी इन आवासीय परियोजनाओं में शामिल हो सके।

6.4 भूमि की अनुपलब्धता के कारण देरी

इन परियोजनाओं का शुरू न होने एवं इनकी प्रगति में विलम्ब का एक प्रमुख कारण था भूमि की अनुपलब्धता। कुछ मामलों में भूमि केवल आंशिक रूप से ही उपलब्ध करायी गई। अतः सभी प्रस्तावित आवासीय इकाईयों का निर्माण नहीं किया जा सका। कुछ राज्यों/यू.टी. में यह भी देखा गया कि पहचान की गई भूमि पहले से ही औरों के कब्जे में थीं और इसलिये उपलब्ध नहीं थीं।

बसंतकुंज सैक्टर 'ए' इलाका, लखनऊ, उत्तर प्रदेश की बी.एस.यू.पी परियोजना में, 1488 आवासों पर ₹ 6.17 करोड़ खर्चने के बाद, किसानों के विरोध के कारण कार्य रोक दिया गया। ₹ 47.28 करोड़ की लागत से अवसंरचना विकास सहित 1712 आवासों के निर्माण के लिए मैसर्स एलडीको आवासीय उद्योग लिमिटेड के साथ करार किया गया (अगस्त, 2008)। यद्यपि कार्य दिसंबर 2008 में पुनः शुरू हुआ, यह मार्च 2009 में रोक दिया गया और अंततः समाप्त कर दिया गया। उत्तर प्रदेश सरकार ने बताया (अप्रैल 2012) कि दिसम्बर 2011 में निविदाओं के पुनः आवंटन के बाद कार्य पुनारंभ कर दिया गया।

सी.एस.एम.सी की 26वीं बैठक में लिए गये निर्णय के अनुसार, परियोजनाओं को मंजूरी से 12 से 18 माह में पूरा किया जाना आवश्यक था। तथापि लेखापरीक्षा ने निम्नलिखित मामलों में पाया कि भूमि अधिग्रहण में विलंब के कारण, आवास परियोजनाओं को निर्धारित अवधि के भीतर पूरा नहीं किया जा सका।

तालिका संख्या 6.2: भूमि की अनुपलब्धता के कारण देरी

क्रम सं.	परियोजना का नाम, शहर और राज्य	आवासीय इकाइयों की कुल संख्या	सी.एस.एम.सी./ सी.एस.सी. की स्वीकृति का वर्ष	31.3.2011 को पूर्णता की स्थिति
1.	आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना हमीरपुर, हिमाचल प्रदेश	152	2007–08	64 – छत्त स्तर तक
2.	आशियाना-II, गरीबों हेतु आवासी योजना ढ़ल्ली–2 शिमला शहर, हिमाचल प्रदेश की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट	384	2007–08	जारी
3.	बी.एस.यू.पी. योजना पटना फेस-IV, पटना, बिहार की परियोजना रिपोर्ट	4112	2007–08	शुरू नहीं हुई
4.	स्लम पुनर्वास परियोजना, चंडीगढ़ फ्लैटों का निर्माण, चंडीगढ़	25728	2006–07	जारी
5.	आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना, दीमापुर, नागालैंड	2496	2006–07	जारी
6.	जे.एन.एन.यू.आर.एम, बी.एस.यू.पी., विजयवाड़ा, आंध्र प्रदेश, वी.एम.सी. सर्कल-I स्थित स्लम में शहरी गरीबों हेतु जी+3 ग्रुप आवासीय और बुनियादी सेवाओं की डी. पी.आर.	15000	2007–08	जारी
7.	पुडुचेरी यू.टी. के एस.सी. लाभार्थियों के लिए 1660 आवास, बुनियादी सुविधाओं सहित, का निर्माण	1660	2007–08	17 स्थानों में से 12 में निर्माण आरंभ नहीं हुआ।
8.	बी.एस.यू.पी. के अंतर्गत स्लम पुनर्स्थापना परियोजना नांगली सकरावती दिल्ली	480	2008–09	बंद कर दी
9.	बी.एस.यू.पी. परियोजना राँची, झारखंड	2538	2007–08	जारी
10.	बी.एस.यू.पी. फेस-I और II बैंगलोर कर्नाटक (11,603 और 3151, डी.यू. क्रमशः)	14754	2007–08	जारी
11.	बी.एस.यू.पी.-III, बीमापल्ली और बालानगर कॉलोनी तिरूवनंतपुरम, केरल	280	2007–08	शुरू नहीं हुई
12.	ग्वालियर, मध्यप्रदेश में आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना	4576	2006–07	जारी
13.	शहरी गरीबों के लिये आवास, कोहिमा, नागालैण्ड	3504	2006–07	जारी
14.	बी.एस.यू.पी.इन सीटू–विकास अजमेर–पुष्कर, राजस्थान	3437	2006–07	जारी
15.	कानपुर शहर, उत्तर प्रदेश की 6 स्लम में बी.एस.यू.पी. पुनर्वास–2950 आवासीय इकाईयां	2950	2007–08	शुरू नहीं हुई
16.	मसूरी, उत्तराखंड में आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना	96	2009–10	शुरू नहीं हुई
17.	तुरा, मेघालय में आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना,	456	2007–08	शुरू नहीं हुई
18.	लुधियाना, पंजाब में बी.एस.यू.पी. के अंतर्गत स्लम विकास के लिये डी.पी.आर.	4832	2007–08	जारी, 400 इकाईयों का कार्य अभी शुरू होना है।

स्रोत : चयनित राज्यों/यू.टी. की लेखापरीक्षा निष्कर्ष के अनुसार

हमीरपुर, हिमाचल प्रदेश में, निर्माणाधीन आई.एच. एस.डी.पी. परियोजना के ब्लाक संख्या 1 से 6 (18 मई 2011)

फोटोग्राफ संख्या 6.1

हमीरपुर, हिमाचल प्रदेश में, निर्माणाधीन आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना के ब्लाक संख्या 7 और 8 (18 मई 2011)

फोटोग्राफ संख्या 6.2

दीमापुर,नागालैंड में आई.एच.एस.डी.पी. परियोजना–आरा–कारखाना बर्मा कैंप परियोजना के स्थल पर

फोटोग्राफ संख्या 6.3

तालिका संख्या 6.2 में दिये गये मामलों में एम.ओ.एच.यू.पी.ए द्वारा प्रेषित (अप्रैल–मई 2012) राज्य सरकारों के जवाब निम्न हैः

नागालैंड सरकार ने सूचित किया कि एम.ओ.एच.यू.पी.ए द्वारा औपचारिक स्वीकृति और डी.पी.आर में प्रस्तावित भूमि ना उपलब्ध होने के कारण, विभाग द्वारा अनुबंध के आवंटन में विलंब हुआ। अतः विभाग ने डी.सी कार्यालय के माध्यम से भूमि की प्राप्ति की व्यवस्था की।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए द्वारा अग्रेषित (अप्रैल 2012) हिमाचल प्रदेश, केरल, बिहार, मध्य प्रदेश, मेघालय एवं राजस्थान की राज्य सरकारों के जवाब में भी भूमि संबंधित समस्या को स्वीकार किया गया।

आंध्र प्रदेश, विजयवाड़ा नगर निगम के संदर्भ में, 6752 मकानों में से 832 का निर्माण कार्य शुरू हो गया है और बाकी के निर्माण के लिए जिला अधिकारी, विजयवाड़ा द्वारा भूमि अधिग्रहण किया जा रहा है। राज्य सरकार ने यह भी बताया कि पूर्ण भूमि अधिग्रहण के पश्चात्, बाकी मकानों का निर्माण एक वर्ष के भीतर कर लिया जाएगा।

6.5 सहायक अवसंरचना और समुचित जीवनोपयुक्त परिस्थितियों का ना होनाः–

आवास अपने आप में आवश्यक अवसंरचना जैसे पहुँच सड़कों, सामुदायिक शौचालय आदि के अभाव में अधूरा माना जाएगा। आवासों के आस–पास के क्षेत्र भी स्वच्छ और साफ होने चाहिए। चयनित आवास परियोजनाओं के रिकॉर्ड की जाँच के दौरान, लेखापरीक्षा में ऐसे मामले सामने आए जहाँ सहायक अवसंरचना और जीवन उपयुक्त परिस्थितियों का अभाव था। ये मामले निम्न प्रकार हैं;

i. **बी.एस.यू.पी, के अंतर्गत एकीकृत आवासीय एवं बुनियादी विकास परियोजना हैदराबाद (49000 आवास)'** और **4550 आवासों का निर्माण और अवसंरचना सुविधाएं प्रदान करना, हैदराबाद आंध्र प्रदेश** की परियोजनाओं में पाया गया किः

(क) अहमदगुडा हैदराबाद आंध्र प्रदेश की एक कालोनी में 4512 आवासों को पूर्ण किया गया है और 3809 आवासों को सौंप दिया गया। तथापि, सिर्फ 1255 आवासों (मार्च 2011) में लाभार्थियों का कब्ज़ा था। कालोनी के निकट एक कचरा के ढेर की उपस्थिति इसका कारण बताया गया।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए द्वारा अग्रेषित (अप्रैल 2012) आंध्र प्रदेश राज्य सरकार के जवाब में बताया गया कि स्थिति अब बेहतर है और 1700 डीयू में अब कब्जा दे दिया हैं।

लेखापरीक्षा का मानना है कि कब्जे में वृद्धि बहुत कम है व जीवन उपयुक्त परिस्थितियों में और सुधार लाना वांछित है।

(ख) अफजल सागर की एक अन्य कालोनी में, कालोनी के चारों तरफ मकानों के निर्माण के कारण, कॉलोनी में जाने के लिए सिर्फ एक ही संकीर्ण सड़क थी। इससे लोगों का आना–जाना कठिन हो गया और आपातकालीन स्थिति में एम्बुलेंस, पुलिस वैन या अग्निशमन इंजन को कालोनी में जाने मे कठिनाई होगी। इसके अलावा, भौतिक परीक्षण के दौरान यह पाया गया कि ज्यादातर मकानों की दूसरी मंजिलों से छत पर प्लस्तर ना होने के कारण व अभेदय कोटिंग की टूट–फूट के कारण छत से पानी टपक रहा था।

जवाब में, (अप्रैल 2012) आंध्र प्रदेश सरकार ने बताया कि जहाँ आवास निर्माण किए गये वह एक इनसेटू स्लम थी और द्वितीय तल पर पानी टपकने की समस्या को ठीक कर दिया गया है।

अहमदगुडा कॉलोनी, आंध्र प्रदेश के निकट कचरा स्थल

फोटोग्राफ संख्या 6.4

अफज़ल सागर कॉलोनी आंध्र प्रदेश के लिए संकीर्ण पहुंच सड़क

फोटोग्राफ संख्या 6.5

ii. भारत सरकार ने महाराष्ट्र में **मुंबई की विभिन्न सात जगहों के वर्तमान ट्रांजिट कैम्प के पुनर्विकास के लिए 6832 स्थायी ट्रांजिट आश्रय आर.सी.सी. संरचनाओं सहित पुराने जीर्ण–शीर्ष भवन के लिए निर्माण** की परियोजना को मंजूरी दी (दिसम्बर 2006)। मार्च 2011 तक, ₹ 45.12 करोड़ की लागत से 1455 स्थायी ट्रांजिट आश्रयों का निर्माण किया गया। अप्रैल 2011 तक इन्हें अवसंरचना कार्यों जिसमें पानी का कनेक्शन शामिल है के ना होने के कारण, प्रयोग में नही लाया जा सका। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. द्वारा अग्रेषित (अप्रैल 2012) जवाब में, विभाग ने स्वीकार किया कि कुछ जगहों पर विलंब हुआ है और पूर्ण हुए मकान के लिए कब्जा प्रमाणपत्र व पानी के कनेक्शन के लिए कार्यवाही की जा रही थी।

iii. 28 नवम्बर, 2007 को 11 स्थानों पर 4112 डी.यू. के निर्माण के लिए, बी.एस.यू.पी परियोजना (फेस-IV) पटना, बिहार की एक परियोजना रिपोर्ट को मंजूरी दी गई जिसके लिए 15 जनवरी 2008 में ₹ 12 करोड़ की पहली किश्त जारी की गई। लेखापरीक्षा ने पाया कि सितम्बर 2011 तक चार स्थानों पर कार्य शुरू नहीं हो पाया था क्योंकि वहां झुग्गी वालों और लाभार्थियों का कब्ज़ा था जिनका अस्थायी पुनर्स्थापन किया जाना बाकी था। दो स्थान जनता/अतिक्रमणियों द्वारा अधिकृत थे, तीन स्थानों पर भूमि की सतह नीची थी और दो स्थानों पर मुकदमा था।

बी.एस.यू.पी. फेस-IV परियोजना पटना, बिहार सलैमपुर दुमरा स्थल, निजी इमारत द्वारा कब्जे में

फोटोग्राफ संख्या 6.6

बी.एस.यू.पी. फेस-IV परियोजना पटना, बिहार – अब्दुल रहमानपुर स्थल–निचला स्थल, मुकदमेबाजी और जलमग्न (बी.एस.यू.पी. परियोजना बिहार)

फोटोग्राफ संख्या 6.7

बिहार की परियोजनाओं के संदर्भ में, एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने (अप्रैल 2012) बताया कि परियोजनाओं/आवासीय इकाईयों के शुरू न होने के विषय पर राज्यों से जिसमें बिहार शामिल है चर्चा की गई है और उन्हें सुझाया गया है कि परियोजनाएं/डी.यू. शुरू करें या ए.सी.ए को ब्याज सहित वापस करें यदि परियोजना डी.यू. को शुरू नहीं किया जा सकता है और निरस्त करना है। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. द्वारा राज्य सरकार के जवाब को अग्रेषित किया (मई 2012) जिसमें राज्य सरकार ने माना कि एक–दो जगह पर भूमि की सतह नीची होने के कारण कार्य शुरू नहीं किया गया।

राज्य सरकार का जवाब माननीय नहीं है क्योंकि भूमि की सतह नीची होने के अलावा बाकी भूमि पर मुकदमें और अतिक्रमण थे।

iv. हजारीबाग, झारखंड में ₹ 19.83 करोड़ की लागत से एक आई.एच.एस.डी.पी परियोजना मंजूर की गई। परियोजना जनवरी 2009 में मंजूर की गई जिसे 15 माह में पूरा करना था। मार्च 2011 तक एक भी इकाई पूरी नही हुई थी। यहाँ भी, यह देखा गया कि चयनित स्लमों में बुनियादी सुविधाओं के विकास के लिए कोई कदम नहीं उठाए गये, जैसा कि निम्न तस्वीरों में दिखाया गया है:

फोटोग्राफ संख्या 6.8

फोटोग्राफ संख्या 6.9

फोटोग्राफ संख्या 6.10

फोटोग्राफ संख्या 6.11

आई.एच.एस.डी.पी परियोजना के तहत, हजारीबाग झारखंड के स्लमों में आवासीय इकाईयों मे निर्माण की प्रगति

6.6 आवासीय इकाईयों के निर्माण की गुणवत्ताः

जे.एन.एन.यू.आर.एम के तहत निर्माण संबंधी मानदंड निर्धारित किए गए थे। सी.एस.एम.सी के द्वारा जारी दिशा–निर्देशों व बाद के निर्देशों (दिसम्बर 2007) के अनुसार, प्रत्येक आवासीय इकाई में दो कमरे, बालकोनी, रसोई और अलग बाथरूम व शौचालय होने चाहिए। इसमें आवासीय ईकाई का आकार एवं निर्माण गुणवत्ता मानक शामिल है। लेखापरीक्षा के दौरान यह पाया गया कि अनेक परियोजनाओं के कार्यान्वयन मे इन मापदंडो की अनदेखी की गई। ये लेखापरीक्षा टिप्पणियाँ इस प्रकार हैः–

तालिका संख्या 6.3ः आवासीय इकाईयों के निर्माण की गुणवत्ता

क्र.सं.	परियोजना का नाम	टिप्पणी/निर्माण की गुणवत्ता
1.	आई.एच.एस.डी.पी परियोजना तिरूपति, आंध्र प्रदेश	प्रत्येक आवासीय इकाई का अनुमोदित कालीन क्षेत्र 25.39 वर्ग मीटर होना चाहिए था। वास्तविक निर्माण में कालीन क्षेत्र 14.74 वर्ग मीटर व निर्मित क्षेत्र 20.96 वर्ग मीटर था। राज्य सरकार ने जवाब में बताया (अप्रैल 2012) कि यह धन के आभाव में था और सी.एस.एम.सी से विचलन का अनुमोदन ले लिया जाएगा।
2.	आवासीय और स्लम विकास परियोजना पैरोल (कठुआ), जम्मू कश्मीर	जम्मू–कश्मीर सरकार के 6 फरवरी 2009 के पत्र के अनुसर, जे.एन.एन.यू.आर.एम के लाभार्थियों को शहरी स्थानीय संस्था/बिल्डिंग सेंटर के इंजीनियरिंग विभाग के मार्गदर्शन में कम लागत वाली सामग्री और डिजाईन के प्रकार को तैयार करने एवं इसके स्थल प्लाट के क्षेत्र के अनुसार प्रयोग करना था। तथापि, लाभार्थियों का मार्गदर्शन नहीं हुआ क्योंकि शहरी स्थानीय संस्था को इन निर्देशों का पता ही नहीं था।
3.	रायपुर में बी.एस.यू.पी परियोजना और बिलासपुर, छत्तीसगढ़ में आई. एच.एस.डी.पी फेस–I परियोजना	घटिया किस्म (जंग और कम भार वाला) का स्टील इस्तेमाल किया गया था, किया गया काम मानदंडो से कम था और निर्माण कार्य की गुणवत्ता में कई तरह की कमियां थी।
4.	रायपुर छत्तीसगढ़ में बी.एस.यू.पी परियोजना	डी.पी.आर के अनुसार, प्रत्येक डी.यू का क्षेत्र 31.5 वर्ग मीटर था। जी.ओ.आई ने प्रति डी.यू अनुमानित लागत ₹ 1.40 लाख अनुमोदित किया था। 544 डी.यू. के तीन निविदा आमंत्रित करते समय डी.यू का आकार 6.13 वर्ग मीटर घटाकर 25.37 वर्ग मीटर प्रति डी.यू कर दिया गया। विभाग ने समापन सम्मेलन (अक्टूबर 2011) के दौरान बताया कि यह कमी जी.ओ.आई के अनुमोदन से की गई थी। यह भी कहा गया कि यह कमी बढ़ती कीमत को समायोजित करने और डी.यू. की संख्या में कमी को रोकने के लिए की गई थी।
5.	कोहिमा, नागालैंड में शहरी गरीबों के रहने के लिए परियोजना और	नागालैंड में, कोहिमा में बी.एस.यू.पी परियोजना में संयुक्त भौतिक जांच के दौरान यह पाया गया कि दो साथ लगे हुए डी.यू को डी.यू की आंतरिक दिवार में एक

	दीमापुर, नागलैंड में आई.एच.एस.डी.पी परियोजना	दरवाजे से जोड़ दिया गया। इस कारण से एक लाभकारी को दो रहने की इकाई मिलने का जोखिम पैदा हो गया। राज्य सरकार ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि यह दरवाजा बंद कर दिया गया। आई.एच.एस.डी.पी परियोजना के संयुक्त भौतिक जांच के दौरान यह पाया गया कि वहां केवल एक ही कमरे का निर्माण किया गया था। भूतल क्षेत्र में कोई कमी न करने के बावजूद दोनों डी.पी.आर और आई.एच.एस.डी.पी के डिजाईन के अनुसार एक रसोई और शौचालय के आलावा दो कमरो का निर्माण किया जाना था। जबकि राज्य सरकार ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि सी.एस.सी ने अब इन परिवर्तनों को अनुमोदित कर दिया है।
6.	ऐजिल नगर, ओकिम, थोराईपक्कम, चैन्नई, तमिलनाडू में आवासों का निर्माण।	तमिलनाडू में, ऐजिल नगर, ओकिम, थोराईपक्कम, चैन्नई, तमिलनाडू में आवासों के निर्माण के दौरान तमिलनाडू स्लम कलियरंस बोर्ड (टी.एन.एस.सी.बी) ने पाया कि खम्भे की नीव डालने में 200 मि.मी तक विचलन पाया गया निर्माण कार्य को मार्च 2011 से रोक दिया गया और इस पर ₹ 5.43 करोड़ का खर्चा किया गया। राज्य सरकार ने सूचित किया (अप्रैल 2012) कि ठेकेदार को संशोधित डिजाईन बता दिए गए थे। और कार्य प्रगति पर था।

स्रोतः चयनित राज्यों/यू.टी सरकार के नमूना जाचं पर लेखापरीक्षा निष्कर्षों के आधार पर

नागालैंड–बी.एस.यू.पी परियोजना, कोहिमाः संयुक्त दिवार पर एक दरवाजे के साथ दो डी.यू 03.06.2011 को ली गई फोटो

फोटोग्राफ संख्या 6.12

नागालैंड–बी.एस.यू.पी परियोजना कोहिमाः बर्मा कैम्प पर एक कमरे का निर्मित डी.यू 08.06.2011 को ली गई फोटो

फोटोग्राफ संख्या 6.13

6.7 पूरी की गई आवासीय इकाईयां जो कि उपयोग में नही ली गई :

चयनित परियोजनाओं में से, केवल 74 परियोजनाएं आंशिक रूप से पूरी कर ली गई। जबकि, कुछ ऐसे मामले सामने आए है जहां निर्माण कार्य पूरा होने के बावजूद भी आवासीय ईकाईयां आवंटित नही की गई। ये मामले निम्न हैः–

तालिका संख्या 6.4: मामले जहां पूरी की गई आवासीय ईकाईयां उपयोग में नहीं ली गईं।

क्र. सं.	परियोजना का नाम, शहर और राज्य	उपयोग में न ली गई आवासीय ईकाईयों के विवरण
1.	मुम्बई, महाराष्ट्र में बी.एस.यू.पी परियोजना	मुम्बई में बी.एस.यू की परियोजना के तहत इ.डब्ल्यू.एस योजना के अतंर्गत टूरभे मंडाले मानखर्द में ₹ 29.85 करोड़ की लागत से निर्मित किए गए 735 आवास और एल.आई.जी योजना के अतंर्गत ₹ 6.39 करोड़ की लागत से निर्मित किए गए 93 आवासों को जून 2011 तक उपयोग में नही लाया गया। जबकि ये आवास भौतिक रूप से जनवरी 2010 में ही पूर्णत निर्मित हो गए थे। राज्य सरकार ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि पहुँच मार्ग के पूरा होते ही ग्रेटर मुम्बई नगर निगम से कब्जा प्रमाणपत्र प्राप्त किया जाएगा और लाभार्थियों को आवास आवंटित किए जाएगे। यह कार्य तीन माह के अन्दर पूरा किए जाने की उम्मीद थी।

2.	स्लम पुर्नवास परियोजना फेस–I –II, चंडीगढ़	चंडीगढ़ में (बी.एस.यू.) परियोजना के तहत, 8 स्थानों पर 25728 छोटे फ्लैटों का निर्माण कार्य किये जाने थे और 2304 फ्लैटों का कार्य प्रगति पर था। जिन पर आज तक कुल खर्च ₹ 258.87 करोड़ किया गया। तीन सैक्टरों में यह पाया गया कि 2112 निर्मित आवासों में से केवल 1520 आवासो को आवंटित किया गया और 592 आवास खाली पडे रहे। जबकि, दस्तावेजो की जांच ने दर्शाया कि लाभार्थियो की गलत पहचान और कार्यो का सस्थांगत परस्पर व्याप्त आवंटन में देरी के मुख्य कारण थे क्योंकि आवंटन प्रक्रिया में एक से अधिक सस्थांए जैसे कि इस्टेट आफिस, चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड,चंडीगढ़ प्रशासन और नगर निगम भी आवंटन प्रक्रिया में शामिल थे। एच.यू.पी.ए मंत्रालय ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि मामला चंडीगढ़ यू.टी के साथ मिलकर देखा जाएगा। परिणामस्वरूप एच.यू.पी. ए मंत्रालय ने बताया (मई 2012) कि चंडीगढ़ यू.टी और इस्टेट आफिस से लाभार्थियों की सूची प्राप्त कर ली गई है और खाली आवासीय इकाईयों का आवंटन प्रगति पर है।
3.	एकीकृत आवासीय और अवसंरचना विकास योजना (49000 आवास) हैदराबाद, आंध्र प्रदेश।	एकीकृत आवासीय और अवसंरचना विकास योजना (49000 आवास) हैदराबाद, आंध्र प्रदेश में अबदुलापुरमेट और बोरमपेट कालोनियों के लिए क्रमशः 50 और 30 फ्लैट सामाजिक अवसंरचना सुविधाओं (प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/उप–केन्द्र, आंगनवाडी, राशन दुकानें और पुलिस चौकी) हेतु चिन्हित किए गए जबकि इस उद्देश्य के लिए केवल क्रमशः 16 और 6 आवास वास्तव में आवंटित किए गए। इन आवंटित आवासों में से भी इस उद्देश्य हेतु अब्दुलापुरमेट कालोनी में केवल 8 फ्लैट और बोरमपेट कालोनी में कोई भी फ्लैट नही वास्तव, में इस उद्देश्य के लिये प्रयोग किये जा रहे थे। राज्य सरकार ने प्रमाणित किया (अप्रैल 2012) कि एक बार सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं का निर्णय हो जाने पर इन आवासों को लाभार्थियों को सौंप दिया जाएगा। तथापि वे यह स्पष्ट नहीं कर पाए कि निर्मित आवास खाली क्यों हैं?
4.	पुडुचेरी में एस.सी लाभार्थियों के लिए 1660 आवासों का निर्माण	यद्यपि परियोजना में 262 आवासीय इकाईयों का निर्माण (पिटचावीरमपीट में 120 और अरियूर में 142) दिसम्बर 2010 में ही पूरा हो गया था। अवसंरचना कार्य न होने की वजह से आवास लाभार्थियों को नहीं सौपें जा सके (जुलाई 2011)। इन पर ₹13.69 करोड़ का खर्चा हुआ।
5.	तिरूपति, आंध्र प्रदेश में आई.एच.एस.डी.पी के अतंर्गत 4087 आवासों का निर्माण और अवस्थापना का प्रावधान।	तिरूपति आंध्र प्रदेश में, आई.एच.एस.डी.पी. के अंतर्गत 4087 आवासों का निर्माण और अवसंरचना का प्रावधान परियोजना, के डी.पी.आर. में परिकल्पित 4087 आवासों के निर्माण के विरूद्ध एक स्थान पर (दमनीदू) में केवल 528 आवास तैयार कर लिए गए थे जिनमें से केवल 124 आवासों को लाभार्थियों को सौंपा गया (अगस्त 2010)। आंध्र प्रदेश सरकार ने बताया (अप्रैल 2012) कि लाभार्थियों को बैंक ऋण देने हेतु स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, हैदराबाद के साथ एक नया एम.ओ.यू पूरा किया गया और यह प्रक्रिया एक माह में कर दी जाएगी और टी.एम.सी लाभार्थियों को और अधिक बैंक ऋण उपलब्ध करायेगी तदनुसार, आवास एक वर्ष में पूरे निर्मित हो जाएंगे तथा पूर्ण आवासों के अधिग्रहण में सुधार हो सकेगा।

स्रोतः चयनित राज्यों/यू.टी के नमूना जांच की लेखापरीक्षा निष्कर्षो के आधार पर

इस तरह ये मामले दर्शाते हैं कि परियोजनाओं का पूरा होना जितना जरूरी था, वहीं इससे ज्यादा जरूरी, जिस पर कि आसानी से ध्यान दिया जा सकता था, वास्तविक आवंटन था। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि मामला राज्य सरकार के साथ उठाया जायेगा।

अनुशंसा संख्या 3:

भारत सरकार को सभी आवासीय परियोजनाओं की समीक्षा करनी चाहिए और पात्र लाभार्थियों को आवास आवंटन के प्रयत्नों को बढ़ाना चाहिए। भारत सरकार को उन राज्यों को भी प्रोत्साहन देने पर विचार करना चाहिए जहाँ पर सृजित परिसम्पत्तियां अतिशीघ्र उपयोग में लाई गई है।

6.8 लाभार्थी अंशदान

जे.एन.एन.यू.आर.एम. के दिशानिर्देशों के अनुसार, आवासीय इकाईयों को लाभार्थियों को निःशुल्क आवंटित नही किया जाना चाहिए था। निर्माण लागत का कम से कम 12 प्रतिशत (एससी/एसटी/पीएच और ई.डब्ल्यू.एस के लिए 10 प्रतिशत) जो कि ₹ 40000 से अधिक न हो, लाभार्थी अंशदान के रूप में वसूल किया जाना चाहिए था।

लेखापरीक्षा में पाया कि कुछ राज्यों/यू.टी में या तो लाभार्थी अंशदान नहीं लिया गया अथवा जे.एन.एन. यू.आर.एम. के दिशा–निर्देशों से हटकर लिया गया था।

तालिका संख्या 6.5: लाभार्थी अंशदान

क्रम संख्या	परियोजना का नाम शहर और राज्य	लेखापरीक्षा टिप्पणियाँ
1.	कोहिमा में शहरी गरीबों के लिए आवास परियोजना (बी.एस.यू.पी) और दीमापुर, नागालैंड में आई.एच.एस.डी.पी परियोजना	नागालैंड, कोहिमा में बी.एस.यू.पी परियोजना के तहत ₹ 76,000 प्रत्येक डीयू.के लिए वसूल किए जाने थे परन्तु इसके लिए कोई कार्यवाही नही की गई। दीमापुर में आई.एच.एस.डी.पी परियोजना के संबंध में डी.पी.आर में प्रस्तावित ₹ 0.21 लाख की जगह विभाग ₹ 1,00,000 लाख प्रत्येक से एकत्र करने की अपेक्षा कर रहा है। राज्य सरकार ने (अप्रैल 2012) में जवाब दिया कि अंशदान एकत्र करने का तरीका पूर्ण किया जा रहा है।
2.	चंडीगढ़ में स्लम पुनर्वास योजना फेज–I एवं II,	चंडीगढ़ में, चंडीगढ़ स्लम पुनर्वास नीति 2006 के अनुसार लाभार्थियों से ₹ 800 प्रतिमाह की दर से 20 वर्षों से अधिक से लाइसेंस फीस वसूल की जा रही थी। यह जे.एन.एन.यू.आर.एम. के दिशानिर्देशो के विपरीत था जिसमें कि लाइसेंस फीस की ऐसी वसूली को नहीं दर्शाया गया था। चंडीगढ़ प्रशासन ने जवाब दिया (अप्रैल 2012 तथा मई 2012) कि जे.एन.एन.यू. आर.एम. दिशा–निर्देश अंशदान के विशिष्ट तरीके या समयावधि की सुरक्षा की अवधि को नहीं दर्शाते। जबकि ऐसा करके टैन्योर की सुरक्षा का लाभ पर्याप्त रूप से विलम्बित हो गया जो जे.एन.एन.यू.आर.एम के उद्देश्यों के विपरीत था।

स्रोतः चयनित राज्यों/यू.टी. के नमूना जांच पर लेखापरीक्षा निष्कर्षों के आधार पर

6.9 आवासीय परियोजनाओं से निधियों का विपथन

यह पाया गया कि अनेकों ऐसे मामले थे जहां निधियों का उपयोग जे.एन.एन.यू.आर.एम के स्वीकार्य उद्देश्यों से हटकर अन्य उद्देश्यों के लिए किया गया था। लेखापरीक्षा ने अनेकों ऐसे मामले पाए जहां आवासीय योजनाओं में निधियों का विपथन था। यह मामले नीचे दर्शाये गए है।

तालिका संख्या 6.6: आवासीय परियोजनाओं में निधियों का विपथन

क्रम सं.	परियोजना का नाम, शहर और राज्य	विपथन की राशि (₹ करोड़ में)	लेखापरीक्षा टिप्पणी	एम.ओ.एच.यू.पी.ए/राज्य सरकार के उत्तर
1	आवासीय और अवस्थापना विकास फेस–I (आई . एच.एस.डी.पी) तिरूपति आंध्र प्रदेश	4.63	आंध्र प्रदेश सरकार के निर्देश पर शहरी परमानेंट, हाउसिंग/इन्द्रिमा हाउसिंग इनफरास्ट्रेक्चर पर	एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि राज्य, को तिरूपति के 4087 आवासों के लिए संशोधित डी.पी.आर. प्रस्तुत करने के लिए कहा और आई.एच.एस.डी.पी के दिशा–निर्देशों के अनुसार निर्णय लिया जाएगा।
		0.19	वाहनों की खरीद के लिए	एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने जवाब दिया (अप्रैल 2012) कि दो वाहनों की खरीद पर वहन किया गया ₹ 0.19 करोड़ का खर्चा तिरूपति नगर निगम द्वारा, 10.4.2012 को आई.एच.एस.डी.पी के खाते में जमा कर दिए गए थे।

2	स्लम पुनर्वास योजना फेस–I एवं II बी.एस.यू.पी, चंडीगढ़	0.22	बी.एस.यू.पी परियोजना के लिए डी.पी.आर. तैयार करने का खर्चा जे.एन.एन. यू.आर.एम से किया गया। यह राशि जी.ओ.आई से मार्च 2011 तकप्रतिपूर्ति के रूप में नहीं मिली।	एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने बताया (अप्रैल 2012) यदि तथ्यों में सच्चाई हुई तो चंडीगढ़ प्रशासन को राशि परियोजना खाते में तुरन्त स्थानांतरित करने क लिए कहा जाएगा।
3	दवुआ कालोनी फरीदाबाद, हरियाणा में बी.एस.यू.पी.के तहत 1968 डी.यू का निर्माण	3.28	राष्ट्रीय भवन निर्माण निगम लिमिटेड के एजेंसी चार्जिज के लिए	नगर निगम, फरीदाबाद और निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय ने इसे स्वीकार किया (जून 2011) और जे.एन.एन.यू.आर.एम निधियाँ वापिस करने के लिए सहमत हुए।
4	बी.एस.यू.पी रांची, (फेस;II) झारखंड में शहरी गरीबो के लिए बुनियादी सेवाएं	0.61	परियोजना के कार्यान्वयन के लिए जारी की गई निधियों में से बी.एस.यू.पी की डी.पी.आर तैयार करने हेतु। भारत सरकार से खर्चे की वसूली की प्रक्रिया यू. एल.बी (रांची नगर निगम) द्वारा शुरू नही की गई	जवाब में यू.एल.बी रांची (मई 2011) ने कहा कि भारत सरकार से निधियाँ प्राप्त होने पर राशि की भरपाई कर दी जाएगी। आगे एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने कहा (अप्रैल 2012) कि यदि तथ्य सही है तो राज्य सरकार को राशि, परियोजना खाते में, स्थानांतरित करने हेतु कहा जाएगा।
5	उत्तरी नागपुर क्षेत्र महाराष्ट्र में बी.एस.यू.पी (इन–सीटू) परियोजना	0.56	परियोजना प्रबंधन सलाहकार को सलाहकार शुल्क के भुगतान हेतु	विभाग ने विपथन को स्वीकार किया और कहा (मई 2011) कि भारत सरकार से सलाहकार शुल्क की प्राप्ति पर राशि का समायोजन किया जाऐगा। आगे एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने कहा (अप्रैल 2012) कि यदि तथ्य सही हुए तो राज्य सरकार को राशि परियोजना खाते में वापिस स्थानांतरित करने के लिए कहा जाएगा।
6	मदुरई, तमिलनाडू में बी. एस.यू.पी (फेस–III) के तहत 10688 आवासों का निर्माण और बुनियादी सुविधाएं	0.29	बूचड़ खाने का निर्माण और मातृत्व केन्द्र के उपकरणों की खरीद हेतु	विभाग ने अपने उत्तर में कहा (मई 2011) कि बी.एस.यू.पी फेस–III परियोजना के खाते में राशि स्थानांतरित करने की कार्यवाही की जाएगी। आगे एम.ओ.एच.यू.पी.ए. ने कहा (अपैल 2012) कि राज्य सरकार को तुरन्त सुझावी कार्यवाही करने के लिए कहा जाएगा।
7	पैरोल (कठुआ), जम्मू एवं कश्मीर में आवासीय और स्लम विकास (आई.एच. एस.डी.पी.) परियोजना	0.08	अस्पताल, में टोल प्लाजा और समुदायिक शौचालयों एवं जानवरों के तालाब के निर्माण हेतु	कार्यकारी अधिकारी ने कहा (जुलाई 2011) कि वार्डो में जहां स्लम वासी थे, में भूमि उपलब्ध नहीं थी। निर्माण उन स्थानों पर किया गया जहां भूमि निशुल्क उपलब्ध कराई जा सकती थी। एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने आगे कहा (अप्रैल 2012) कि यदि तथ्य सही हुए तो राज्य सरकार को राशि परियोजना खाते में स्थानांतरित करने को कहा जाएगा।

स्रोतः चयनित राज्यों/यू.टी से लेखापरीक्षा निष्कर्ष

इस तरह इन मामलों में जहां निधियों का विपथन पाया गया वित्तीय अनुशासन बढ़ाने की जरूरत को दर्शाता है। एम.ओ.एच.यू.पी.ए को इन मामलों की संवीक्षा करनी चाहिए और सख्त कार्रवाई करनी चाहिए।

6.10 अन्य अनियमिततायें

आवासीय परियोजनाओं की जांच के दौरान जे.एन.एन.यू.आर.एम. के दिशा–निर्देशों के विपरीत खर्चे, मोबीलाईजेशन अग्रिम, अनियमित खर्चों इत्यादि के उदाहरण पाये गये। ये मामले निम्नानुसार है :

i. **आई.एच.डी.पी., जम्मू और कश्मीर में आवसीय और स्लम विकास पैरोल (कठुआ)**, परियोजना 2007–08 में स्वीकृत की गई थी। स्वीकृति के लगभग दो वर्ष बाद सरकार ने (फरवरी 2009) लाभार्थियों की जांच हेतु एक समिति का गठन किया। कार्यकारी अधिकारी (इ.ओ.) निगम कमेटी पैरोल द्वारा इस सम्बन्ध में कोई सत्यापन नही किया गया तथा

₹ 1.22 करोड़ की राशि (फरवरी/मार्च 2010) को 407 लाभार्थियों में ₹ 30 हजार प्रति लाभार्थी बांटा गया। इ.ओ. ने इसे उच्च अधिकारियों/राजनैतिक नेताओं के निदेशों पर डाला। ₹ 0.90 करोड़ की दूसरी किस्त ₹ 30,000/– प्रति व्यक्ति 300 लाभार्थियों (जुलाई 2010 से अप्रैल 2011) को बांटा गया जिसके लिए आय प्रमाणपत्र, राशन कार्ड की प्रति की जांच की गई परन्तु किसी भी मामले में भूमि पर स्वामित्व संबंधी दस्तावेज, जिस पर आवास बनना था, प्राप्त नहीं किया गया।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने (अप्रैल 2012) राज्य सरकार के उत्तर को अग्रेषित किया जिसमें राज्य सरकार ने कहा कि कार्यकारी अधिकारी पर राजनैतिक दवाब का कोई अभिलेखीय साक्ष्य नहीं था, जिसके कारण कि नियमों, वांछित औपचारिकताओं को पूरा किये बिना रोकड़ बांटा जाये।

लेखापरीक्षा महसूस करता है कि राज्य सरकार उन परिस्थितियों का पता लगाये जिनमें कि अजांचित लाभार्थियों को नियमों एवं दिशा–निर्देशों का उल्लंघन करते हुए रोकड़ बांटा गया और जवाबदेही तय करते हुए कार्यवाही की जानी चाहिए।

ii. **बिलासपुर छत्तीसगढ़ में आई.एच.एस.डी.पी परियोजना** के तहत डी.पी.आर तैयार करने का कार्य मैसर्स पालिवार ऐसोसियेट, रायपुर को ₹ 1.21 करोड़ में (जुलाई 2007) में सौंपा गया। यह कार्य बिना निविदा आमंत्रित किये, सौंपा गया। ₹ 48.04 लाख का भुगतान किया गया। एक्जिट कान्फ्रेस (अक्टूबर 2011) के दौरान विभाग ने लेखापरीक्षा टिप्पणी को स्वीकार किया और कहा कि सलाहकार को ऐसा ही कार्य राज्यस्तर पर सौंपा गया था, इसलिए आई. एच.एस.डी.पी बिलासपुर के लिए डी.पी.आर. तैयार करने का काम उसी सलाहकार को समान दर पर दिया गया ताकि विलम्ब न हो। एम.ओ.एच.यू.पी.ए (अप्रैल 2012) ने अपने जवाब में कहा कि राज्य सरकार द्वारा लेखापरीक्षा आपत्ति स्वीकार कर ली गई है। किसी भी मामले में भारत सरकार द्वारा डी.पी.आर की लागत की प्रतिपूर्ति नही की जानी है यदि पारदर्शिता, निविदा प्रक्रिया का अनुसरण नहीं किया गया हो। अतः भारत सरकार द्वारा इस बारे में अनियमित खर्चे का सवाल ही नहीं उठता और छत्तीसगढ़ राज्य के लिए भारत सरकार से ऐसा कोई व्यय नहीं हुआ है।

iii. **जोधपुर राजस्थान में आई.एच.एस.डी.पी.** फेज-II में निर्माण कार्य के चार मामलों में ठेकेदारों को ₹ 43.19 लाख की निविदा प्रीमियम की मंजूरी दी गई जिसे अनियमित रूप से परियोजना लागत के नामे डाल दिया गया। दिशा–निर्देशों के अनुसार अनुमोदित परियोजना लागत के अतिरिक्त कोई भी अन्य व अधिक खर्चा जैसे कि टैंडर प्रीमियम/लागत आधिक्य आदि को जोधपुर नगर निगम द्वारा (जे.ओ.एन.सी) अपनी आय से वहन किया जाना चाहिए था। एम.ओ.एच.यू.पी.ए. (अप्रैल 2012) ने जवाब दिया कि जे.ओ.एन.सी ने 9 अप्रैल 2012 को राशि जमा कर दी थी।

iv. **आंध्र प्रदेश के हैदराबाद में एकीकृत आवासीय और अवसंरचना विकास परियोजना** के तहत निर्माण किये जाने वाले 4900 आवासों में से 25761 आवास आंध्र प्रदेश आवास बोर्ड को आवंटित किए गए थे और कहा गया कि जे.एन.एन.यू.आर.एम. के तहत ये पूरे किये गये थे, जो पहले ही आंध्र प्रदेश सरकार (जी.ओ.ए.पी) की योजना, राजीव गृह कल्पा (आर.जी.के) के तहत ले लिए गये थे और इनका निर्माण हुआ था जो पूरी तरह से लाभार्थियों द्वारा भुगतान किया जाना था। मई 2010 तक ए.पी.एच.बी को जे.एन.एन.यू.आर.एम निधियों में से ₹ 72.72 करोड़ जारी किए गए, जिनमें से ₹ 32.78 करोड़ आर.जी.के. लाभार्थियों के योगदान की वापसी के लिए उपयोग किए गए क्योंकि बी.एस.यू.पी. के तहत योगदान आर. जी.के तहत योगदान से बहुत कम था। आर.जी.के के लाभार्थियों की आर्थिक स्थिति बी.एस.

यू.पी हेतु लक्ष्यित से बेहतर थी और इस तरह जे.एन.एन.यू.आर.एम. योजना के तहत शामिल न किए गए लाभार्थियों के लिए आवास निर्माण निधियों के विपथन के समकक्ष था। इस के अतिरिक्त लाभार्थी योगदान के रूप में रोकड़ राशि की वापसी अनियमित थी।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए. द्वारा (अप्रैल 2012) भेजे गए जवाब में आंध्र प्रदेश सरकार ने बताया कि यह निर्णय खासतौर से लाभार्थियों का बोझ कम करने के लिए लिया गया। इसलिए लाभार्थियों का मूलधन और ब्याज कम करने के लिए भारत सरकार द्वारा राजसहायता और आंध्र प्रदेश सरकार द्वारा राजसहायता बैकों को वापिस दी गई।

राज्य सरकार का जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि आर.जी.के योजना राज्य सरकार की योजना थी और इसके अनुसार राज्य सरकार को इस योजना का खर्च वहन करना था।

v. **रायपुर शहर में अलग–2 स्थानों पर स्लम में रह रहे शहरी गरीबो के लिए बुनियादी सुविधाएं (स्थान 1 से 61), बी.एस.यू.पी (स्थान–I रायपुर छत्तीसगढ़,** 27976 डी.यू. और **बिलासपुर में आर.एच.डी.पी परियोजना** के तहत 7836 डी.यू निर्माण के लिए) हिन्दुस्तान प्रीफैब लिमिटेड (एच.पी.एल) को दिए गए। ₹ 61.96 करोड़ तीन[25] किस्तों में और ₹ 11.92 करोड़ क्रमशः भुगतान किए गए। एच.पी.एल ने बी.एस.यू.पी के लिए 7680 डी.यू. के निर्माण का कार्य मैसर्स विजेता कंस्ट्रक्शन कम्पनी, रायपुर को सौंपा (मई 2008) और आई.एच.एस.डी.पी के तहत 1566 डी.यू के निर्माण का कार्य मैसर्स बाबा कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड गाजीयाबाद (मई 2008) को सौंपा। फर्म ने 5210 डी.यू के निर्माण का कार्य रायपुर में और 1566 डी.यू का बिलासपुर में शुरू किया। मुख्य सचिव की अध्यक्षता में हुई समीक्षा बैठक (जून 2009) के दौरान एच.पी.एल. से अनिर्मित 16896 डी.यू निरस्त करने का निर्णय लिया गया जोकि सी.एम.डी,एच.पी.एल द्वारा सहमत किया गया। कार्यक्षेत्र कम होने के वाबजूद एच.पी.एल ने न तो बचे हुए डी.यू का कार्य शुरू किया न ही शुरू किये हुए डी.यू के निर्माण को पूरा किया और एच.पी.एल द्वारा कार्य छोड़ दिया। स्वतन्त्र निरीक्षण एवं अनुवीक्षण एजेंसी (टी.पी.आई.एम.ए.) द्वारा निरीक्षण किए जाने पर एच. पी.एल द्वारा किए गए कार्यो का मूल्यांकन (अगस्त 2010) ₹ 12.12 करोड़ और ₹ 11.66 करोड़ पाया गया इस तरह ₹ 50.53 करोड़ की राशि (₹ 49.84 करोड़ + ₹ 6853 लाख), एच.पी.एल से वसूली योग्य थी।

एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने (अप्रैल 2012) एच.पी.एल द्वारा दिया गया उत्तर भेजा जिसमें एच.पी. एल. ने कहा कि एच.पी.एल. और कलाइन्ट के बीच आंकड़ों के अंतर के विवाद को, काम की कीमत के संबंध में, तीसरी पार्टी अर्थात् दिल्ली तकनीकी विद्यालय दिल्ली को दे दिया गया जिसके द्वारा कार्य किया गया जिसकी रिपोर्ट प्रतीक्षित थी। जबकि समापन सम्मेलन (अक्टूबर 2011) में राज्य विभाग द्वारा लेखापरीक्षा आपत्ति को स्वीकार किया गया और कहा गया कि मामले को भारत सरकार द्वारा देखा जाएगा। एम.ओ.एच.यू.पी.ए द्वारा कोई भी टिप्पणी नहीं की गई।

सच्चाई यह थी कि यह परियोजना छोड़ दी गई और लाभार्थी आवासीय योजना से वंचित रह गए।

6.11 निष्कर्ष

शहरी गरीबों हेतु आवास के निर्माण में एक साफ तथा आरामदायक पर्यावरण प्रदान करने के लिए साकल्यवादी सोच अपनानी चाहिए थी। यह बी.एस.यू.पी तथा आई.एच.एस.डी.पी का स्पष्ट उद्देश्य था

[25] 30.10.2007 - ₹ 8,69,12,100
07.06.2008 - ₹ 37,76,48,400
02.01.2010 - ₹ 18,50,00,000

परन्तु संरचनात्मक सुविधाएं, जो कि आवास के साथ दी जानी चाहिए थी, को साफतौर पर उपयुक्त ध्यान में नहीं रखा गया।

ऑडिट टिप्पणी के प्रत्युत्तर में (अप्रैल 2012) एम.ओ.एच.यू.पी.ए ने यह स्वीकार किया कि निर्धारित हद तक विभिन्न कारणों से परियोजना के क्रियान्वयन में देरी हुई तथा यह भी कहा गया कि जे.एन.एन.यू. आर.एम. योजना अपने आप में एक पहली योजना है तथा इस बड़े कार्य में शुरूआती वर्षो में क्रियान्वयन के मुद्दे सम्मिलित होते हैं।

यद्यपि, प्रारंभिक मिशन की अवधि पूरी हो चुकी है, यह ज्ञात होता है कि अपेक्षित परिणाम प्राप्त नहीं किए जा सके है।

अनुशंसा संख्या 4 :

- *भारत सरकार को परियोजनाओं के निष्पादन के अनुवीक्षण को बढ़ाना चाहिए ताकि अपात्र लाभार्थियों/योजनाओं हेतु विपथन न हो।*